

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL E SOB A FORMA ESCRITURAL

I – PARTES:

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Conjunto 41, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”).

(a Emissora e a Instituição Custodiante, quando mencionados em conjunto, simplesmente como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 12 de março de 2024, as Partes celebraram o *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real e sob a Forma Escritural* (“Escritura de Emissão de CCI”);

(ii) em 16 de julho de 2025, foi realizada a Assembleia Especial de Investidores (conforme definida no Termo de Securitização), mediante a qual os Titulares dos CRI aprovaram determinadas matérias indicadas na ordem do dia da referida assembleia, em especial, (ii.a) a não ocorrência de Vencimento Antecipado, conforme previsto na alínea “xxx” da Cláusula 5.1.1. do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, tendo em vista a reorganização societária realizada na Devedora, que implicou em mudança de controle societário, nos termos da “3ª Alteração do Contrato Social” da Devedora celebrado em 23 de abril de 2025, e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 148.983/25-0 em 25 de abril de 2025; (ii.b) a emissão de 2 (duas) séries adicionais das Notas Comerciais, por meio do qual a Devedora emitirá 40.000 (quarenta mil) notas comerciais escriturais, para colocação privada, da 6ª Série (“Notas”

Comerciais da 6ª Série”), no valor total de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), e 39.200 (trinta e nove mil e duzentas) notas comerciais escriturais, para colocação privada, da 7ª Série (“Notas Comerciais da 7ª Série”, e quando designadas de forma conjunta com as Notas Comerciais da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries, apenas “Notas Comerciais”), no valor total de R\$ 39.200.000,00 (trinta e nove milhões e duzentos mil reais); (ii.c) a emissão de 2 (duas) séries adicionais de CRI, nos termos do § 4º do artigo 35 da Resolução CVM 60, por meio do qual a Securitizadora emitirá 40.000 (quarenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, da 6ª Série (“CRI da 6ª Série”), e 39.200 (trinta e nove mil e duzentos) certificados de recebíveis imobiliários, da 7ª Série, de sua 79ª Emissão (“CRI da 7ª Série”, e quando designados de forma conjunta com CRI da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries e os CRI da 6ª Série, apenas “CRI”); e (ii.d) a exoneração da **NPAR PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.607.890/0001-83 das obrigações assumidas na qualidade de fiadora, no âmbito da Emissão e nos termos do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais;

(iii) as Partes têm interesse em aditar a Escritura de Emissão de CCI para refletir as deliberações tomadas na Assembleia Especial de Investidores (conforme definida no Termo de Securitização); e

(iv) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM, neste ato, celebrar este *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real e sob a Forma Escritural* (“Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI” ou “Aditamento”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

II – CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Exceto se expressamente indicado neste Aditamento, (i) palavras e expressões em maiúsculas terão o significado previsto neste Aditamento ou na Escritura de Emissão de CCI; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

2.1. Em razão da aprovação de determinadas matérias indicadas na ordem do dia da referida Assembleia Especial de Investidores (conforme definido no Termo de Securitização), em especial da emissão das Notas Comerciais da 6ª e 7ª Séries e da emissão dos CRI da 6ª e 7ª Séries e da exoneração da *Npar*

Participações Ltda., as Partes resolvem alterar e ajustar os itens **(i)** "1. Definições"; **(ii)** "2. Objeto da Escritura de CCI"; **(iii)** "3. Características das CCI"; **(iv)** "6. Despesas e Tributos"; **(v)** "8. Disposições Gerais"; e **(vi)** "Anexo I", todos da Escritura de Emissão de CCI, os quais, passarão a vigorar, com as redações conforme versão consolidada desta, na forma do Anexo A, deste Aditamento.

2.2. Diante das alterações propostas na Assembleia Especial de Investidores (conforme definido no Termo de Securitização), a Escritura de Emissão de CCI passa a vigorar com a redação conforme versão consolidada deste, na forma do **Anexo A** ao presente Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA - RATIFICAÇÃO

3.1. Ratificam-se, neste ato, todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de CCI, dos quais as Partes declaram-se plenamente cientes e de acordo, que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Este Aditamento constitui parte integrante e complementar da Escritura de Emissão CCI.

4.2. As obrigações assumidas neste Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

4.3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

4.4. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 983, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

4.4.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas

neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

4.4.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

4.5. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

4.6. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de CCI.

As Partes firmam este Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de CCI em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 16 de julho de 2025.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

(Páginas de assinaturas a seguir.)

[PÁGINA DE ASSINATURAS DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL E SOB A FORMA ESCRITURAL, CELEBRADO EM 16 DE JULHO DE 2025.]

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Amanda Regina Martins

CPF: 430.987.638-25

e-mail: amanda@canalsecuritizadora.com.br

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Ricardo Lucas Dara da Silva

CPF: 394.911.448-39

Cargo: Procurador

E-mail: rcativos@oliveiratrust.com.br

Nome: Nilson Raposo Leite

CPF: 011.155.984-73

Cargo: Procurador

E-mail: af.estrutura@oliveiratrust.com.br

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome: Gabriela Alonso Miquilino Ferreira
CPF: 369.610.488-46

2. _____

Nome: José Luis Santiago de Melo
CPF: 391.163.378-59

CONSOLIDAÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL E SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real e sob a Forma Escritural" ("Escritura de Emissão de CCI"), com força de escritura pública, celebrado nos termos do §4º do Artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei nº 10.931/04"):

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Conjunto 41, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

e, na qualidade de instituição custodiante e registradora, nomeada nos termos do Artigo 18, § 4º e Artigo 19, inciso II, da Lei nº 10.931/04:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante").

vem, por esta e na melhor forma de direito, firmar a presente Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os termos e as condições a seguir descritos:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições: As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de CCI são expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão de CCI no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pela Emissora, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos nos demais documentos relacionados à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 79ª (septuagésima nona) emissão, em 7 (sete) séries, da Securitizadora, ou em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local:

" <u>Agente Fiduciário</u> ":	A TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida
-------------------------------	---

	Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46.
"B3":	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"CCI":	As cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real e sob a forma escritural, emitidas pela Securitizadora, nos termos do §3º do Artigo 18 da Lei nº 10.931/04 e desta Escritura de Emissão de CCI, representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais.
"CNPJ":	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código de Processo Civil":	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"Contrato de Custódia e Registro":	<i>O Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Registro de Cédula de Crédito Imobiliário</i> , celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, por meio do qual a Securitizadora contrata a Instituição Custodiante para os serviços de custódia e registro segundo as disposições da Lei nº 10.931/04.
"CPF":	O Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
"Créditos Imobiliários":	Todos os direitos creditórios oriundos relacionados às Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Instrumento de Emissão, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força do Instrumento de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Remuneração (conforme definida no Instrumento de Emissão), atualizações (se aplicáveis), Encargos Moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, Garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Instrumento de Emissão.
"CRI":	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 79ª (septuagésima nona) emissão, em 7 (sete) séries, da Securitizadora, a serem emitidos, nos termos do Termo de

	Securitização.
"CVM":	A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme em vigor, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20.050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08.
"Data de Vencimento":	A data de vencimento das Notas Comerciais, conforme previsto no Anexo I do presente instrumento.
"Devedora":	A REAL PARK INVESTIMENTOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, conjunto 9, Itaim Bibi, CEP 04521-012, inscrita no CNPJ sob o nº 52.347.258/0001-62.
"Dia(s) Útil(eis)":	(i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
"Documentos da Operação":	(i) o Instrumento de Emissão; (ii) a presente Escritura de Emissão de CCI; (iii) os Contratos de Garantia (conforme definidos no Instrumento de Emissão); (iv) o Termo de Securitização; (v) os Boletins de Subscrição das Notas Comerciais (conforme definido no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais); (vi) os Boletins de Subscrição dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização); e (vii) quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.
"Empreendimento" ou "Empreendimento Alvo":	O futuro empreendimento imobiliário residencial a ser desenvolvido nos Imóveis, na modalidade de incorporação imobiliária nos termos da Lei nº 4.591/64.
"Escritura de Emissão de CCI":	O presente instrumento.
"Imóveis":	Os imóveis localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ipororó, nº 74, lotes nºs 7, 8, 9 e 10, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, objeto das matrículas nºs 33.360, 79.616 e 80.058 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme identificados no Anexo I do Instrumento de Emissão.

" <u>Instituição Custodiante</u> ":	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , devidamente qualificada no preâmbulo.
" <u>Instrumento de Emissão</u> ":	O " <i>Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Sete Séries, para Colocação Privada da Real Park Investimentos Ltda.</i> " celebrado em 12 de março de 2024, conforme aditado, pela Devedora, na qualidade de emitente das Notas Comerciais, a Securitizadora, na qualidade de credora tendo por objeto a emissão das Notas Comerciais.
" <u>IPCA</u> ":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
" <u>Lei nº 4.591/64</u> ":	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.
" <u>Lei nº 9.514/97</u> ":	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.
" <u>Lei nº 10.931/04</u> ":	A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.
" <u>Lei nº 14.195/21</u> "	A Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021.
" <u>Lei nº 14.430/22</u> ":	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022.
" <u>Notas Comerciais</u> ":	As notas comerciais, da 1ª (primeira) emissão, em 7 (sete) séries, para colocação privada da Devedora, emitidas na forma da Lei nº 14.195/21, pela Devedora, através do Instrumento de Emissão, celebrado em 12 de março de 2024, conforme aditado, no valor de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) cuja destinação de recursos será o pagamento de custos futuros relacionados ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo a ser edificado sobre os Imóveis, conforme características descritas no Anexo I à presente Escritura de Emissão de CCI.
" <u>Obrigações Garantidas</u> ":	A obrigação de pagamento integral e tempestivo da totalidade das obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora em razão das Notas Comerciais, no âmbito do Instrumento de Emissão, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor Nominal Unitário Atualizado, à Remuneração, bem como a todos e quaisquer valores devidos à Securitizadora e, consequentemente aos titulares dos CRI, a qualquer título, e todos os custos e despesas para fins da cobrança dos créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais e da excussão das Garantias, incluindo Encargos Moratórios, penas convencionais,

	honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo devido e/ou incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRI, sejam recorrentes ou não, e/ou pelos titulares dos CRI.
" <u>Parte(s)</u> ":	Cada signatário deste instrumento.
" <u>Resolução CVM 60</u> ":	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
" <u>Securitizadora</u> ", " <u>Credora</u> " ou " <u>Emissora</u> ":	A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , devidamente qualificada no preâmbulo.
" <u>Sistema de Negociação</u> ":	A B3 ou em qualquer outro sistema de registro e liquidação de ativos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM que venha a ser contratado pela Devedora.
" <u>Termo de Securitização</u> ":	O " <i>Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 79ª (Septuagésima Nona) Emissão, em Sete Séries da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Real Park Investimentos Ltda.</i> ", celebrado em 12 de março de 2024, conforme aditado, entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário.
" <u>Titular das CCI</u> ":	O titular das CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, a qualquer tempo.

2. OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

2.1. Emissão das CCI: O objeto da presente Escritura de Emissão de CCI é a emissão das CCI nºs 0001 a 0007, para representar os Créditos Imobiliários, nos termos descritos no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

3. CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1. Valor da Emissão: As CCI serão emitidas, conforme identificadas no **Anexo I** a presente, correspondendo ao valor total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) equivalente a 100% (cem por cento) do valor de principal das Notas Comerciais.

3.2. Quantidade de Títulos: São emitidas 7 (sete) CCI, representativas dos Créditos Imobiliários.

3.3. Forma: As CCI serão emitidas sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, e a Escritura de Emissão de CCI será custodiada junto à Instituição Custodiante.

3.4. Série e Número: A emissão das CCI é realizada em série única, representando a totalidade dos

créditos oriundos das Notas Comerciais.

3.5. Sistema de Negociação: As CCI serão registradas para negociação no Sistema de Negociação. Toda e qualquer cessão ou alienação das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio de tal Sistema de Negociação. A cessão das CCI implicará na automática transmissão dos direitos e obrigações delas decorrentes ao cessionário das CCI, bem como de quaisquer acessórios, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI e em lei, conforme aplicável.

3.6. Custódia das CCI: Neste ato, nos termos do Artigo 18, parágrafo 4º da Lei nº 10.931/04, a Emissora nomeia a Instituição Custodiante para custódia de 1 (uma) via original emitida eletronicamente da Escritura de Emissão de CCI e eventuais aditamentos, o que deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de assinatura desta e previamente ao registro das CCI no Sistema de Negociação. Adicionalmente, a Emissora disponibilizará 1 (uma) via digital do Instrumento de Emissão devidamente assinada eletronicamente pelas Partes à Instituição Custodiante.

3.6.1. A Instituição Custodiante será responsável: **(i)** pela custódia de uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI; e **(ii)** pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação, considerando as informações encaminhadas pela Emissora, em formato excel, no layout informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os dados e informações necessários ao lançamento destes no Sistema de Negociação.

3.6.1.1. A Instituição Custodiante enviará ao Credor, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro do presente ativo na B3 em até 5 (cinco) dias úteis após o registro. O Credor, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da comprovação do registro do ativo.

3.6.1.2. A Instituição Custodiante não será responsável, em qualquer hipótese, pela realização dos pagamentos devidos ao Titular das CCI, mas será, entretanto, responsável por acompanhar e informar, quando solicitado, mediante recebimento de declaração de titularidade emitida pela B3 e enviada pelo Titular das CCI à Instituição Custodiante, a titularidade das CCI ora emitida. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada, em virtude de atrasos na disponibilização pela B3, gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.6.1.3. A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora e/ou da Devedora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora e/ou pela Devedora ou por terceiros a seu pedido para basear suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, obrigada a efetuar a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, tampouco será responsável pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável existente.

3.6.1.4. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.6.1.7 abaixo, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer

documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da Escritura de Emissão de CCI e dos demais Documentos da Operação.

3.6.1.5. Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do Sistema de Negociação, nos termos da Cláusula 5.1., independentemente de anuência da Instituição Custodiante.

3.6.1.6. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular das CCI anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante acerca da negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCI.

3.6.1.7. O Titular das CCI deverá requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo de eventuais demandas, bem como arcar com eventuais custos pela contratação de escritório de advocacia, condenações, honorários de sucumbência e demais gastos incorridos, pela Instituição Custodiante, em decorrência de ato lesivo à presente Emissão, às expensas da Devedora.

3.6.1.8. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de CCI e na legislação vigente aplicável, são obrigações da Instituição Custodiante:

a) prestar os serviços de registro das CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, os quais incluem o acompanhamento mediante recebimento de declaração de titularidade emitida pela B3 e enviada pelo Titular das CCI à Instituição Custodiante, depósito das CCI na conta da Emissora ou de quem este indicar, e retirada junto à B3 mediante solicitação da Emissora e/ou credora das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI;

b) efetuar o registro das CCI na B3, de acordo com os procedimentos por esta definidos; e

c) prestar os serviços de registro das CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, os quais incluem o registro e depósito das CCI e a retirada junto à B3, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI.

3.6.1.9. Na hipótese de a Instituição Custodiante vir a ser descredenciada para a prestação dos serviços de custódia de cédula de crédito imobiliário perante a B3, a Securitizadora, após a cessão dos Créditos Imobiliários, contratará nova instituição custodiante no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, conforme previsto no regulamento da B3 e no Instrumento de Emissão.

3.7. Prazo e Data de Vencimento: As CCI terão o prazo e vencimento final indicados no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8. Dívida Líquida e Certa: Os Créditos Imobiliários neste ato representados pelas CCI constituem dívida líquida certa e exigível da Devedora, de acordo com as liberações efetuadas e conforme disposto no Instrumento de Emissão, e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Securitizadora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no Artigo 784, XII do Código de Processo Civil.

3.9. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados no Instrumento de Emissão, conforme descritos no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.10. Multas: As multas moratórias referentes às obrigações relacionadas aos Créditos Imobiliários e, por consequência, às CCI, são aquelas discriminadas no Instrumento de Emissão, conforme descritas no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.11. Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários e, por consequência, as CCI, serão pagos, pela Devedora, a partir da data de assinatura do Instrumento de Emissão, diretamente à Securitizadora na qualidade de administradora do patrimônio separado na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido e previsto no Instrumento de Emissão).

3.12. Vencimento Antecipado: As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários encontram-se previstas no Instrumento de Emissão.

3.13. Securitização: As CCI serão vinculadas à emissão dos CRI, nos termos da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM 60.

4. GARANTIAS

4.1. Emissão Sem Garantia Real: As CCI serão emitidas sem garantia real ou fidejussória, nos termos do §3º do Artigo 18 da Lei nº 10.931/04, conforme descrito no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de CCI.

5. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DAS CCI

5.1. Formalização da Cessão: Quando da subscrição ou negociação das CCI, a Emissora ou o Titular das CCI, conforme o caso, cederá ao novo Titular das CCI, e este adquirirá da Emissora ou do Titular das CCI, conforme o caso, os correspondentes Créditos Imobiliários formalizando-se tal cessão, obrigatoriamente, por meio da B3, nos termos do Artigo 22 da Lei nº 10.931/04, sem prejuízo das demais exigências que venham a ser pactuadas entre tais partes.

5.2. Comunicação da transferência de titularidade das CCI: A transferência de titularidade das CCI deverá ser comunicada pelo antigo Titular das CCI à Instituição Custodiante e à Emissora e eventuais sucessores e cessionários, conforme o caso, mediante o envio de correspondência aos endereços constantes no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.

5.3. Abrangência da Cessão: A cessão das CCI abrange os Créditos Imobiliários, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados à Emissora, ficando o Titular das CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos, garantias e acessórios dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.

6. DESPESAS E TRIBUTOS

6.1. Despesas Relacionadas à Emissão das CCI: Todas as despesas referentes à emissão das CCI, incluindo, mas não se limitando, ao registro no Sistema de Negociação, à taxa de custódia, registro,

implantação e utilização mensal do Sistema de Negociação, e aos honorários da Instituição Custodiante, serão pagas pela Securitizadora, às expensas da Devedora e, em caso de inadimplemento desta última, às expensas do Patrimônio Separado dos CRI que esteja vinculado às CCI, nos termos do Instrumento de Emissão.

6.1.1. Para o registro e implantação das CCI na B3 e para custódia da Escritura de Emissão de CCI pela Instituição Custodiante, a remuneração devida pela Emissora à Instituição Custodiante e/ou reembolsada pela Devedora, será a seguinte:

(i) pela implantação e registro das CCI nºs 0001, 0002, 0003, 0004 e 0005, será devido o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de subscrição e integralização dos CRI; e pela implantação e registro da CCI nº 0006 e 0007 será devida nova parcela única no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devendo o pagamento ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de subscrição e integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3;

(ii) pela custódia das primeiras CCI, será devido o valor anual de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI. E para a série custódia das novas CCI de número 0006 e 0007, será devido o valor adicional de R\$ 3.000,00 (três mil reais), com a mesma data do vencimento das demais CCI já custodiadas;

(iii) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas";

(iv) as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Oliveira Trust Servicer S.A, inscrita no CNPJ nº 02.150.453/0002-00;

(v) os demais aspectos envolvendo a remuneração da Instituição Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Instituição Custodiante", a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante.

6.1.2. As parcelas acima são atualizadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, acrescidas dos seguintes impostos: Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, e o Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e quaisquer outros Tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

6.1.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

6.1.4. A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, às expensas da Devedora, ou do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

6.2. Despesas Relacionadas aos CRI e aos Créditos Imobiliários: Todas as demais despesas referentes aos CRI e aos Créditos Imobiliários, tais como aditamentos, registros, cobrança, realização, administração, liquidação dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários, serão de responsabilidade da Securitizadora, às expensas da Devedora, e no caso de inadimplemento desta última, às expensas do patrimônio separado dos CRI vinculados às CCI, nos termos do Instrumento de Emissão.

6.3. Tributos: Os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre as CCI e/ou sobre os Créditos Imobiliários serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

7. DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

7.1. Declaração da Instituição Custodiante: A Instituição Custodiante declara que se encontra devidamente habilitada junto à B3 para prestar os serviços de custódia das CCI, nos termos do regulamento da B3.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência desta Escritura de Emissão de CCI.

Para a Emissora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Conjunto 41, Jardim Paulistano

CEP 01451-001, São Paulo/SP

At.: Amanda Martins e Nathalia Machado

Telefone:(11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para a Instituição Custodiante

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin.

CEP 04.578-910, São Paulo/SP

At: Ricardo Lucas

Telefone: (11) 3504-8100

E-mail: rcativos@oliveiratrust.com.br

8.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando **(i)** entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio; ou **(ii)** correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

8.2. Novação: A eventual tolerância ou concessão do Titular das CCI no exercício de qualquer direito que lhe for conferido não importará em alteração contratual ou novação e nem o impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhe são assegurados na presente Escritura de Emissão de CCI ou na lei aplicável.

8.3. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a tomar todas as providências necessárias, inclusive aditando a presente Escritura de Emissão de CCI, para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

8.4. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

8.5. Título Executivo: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, consideram-se as CCI títulos executivos extrajudiciais, de acordo com o Artigo 20 da Lei nº 10.931/04, somado ao Artigo 784, XII do Código de Processo Civil, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas no Instrumento de Emissão, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial para satisfação dos Créditos Imobiliários.

8.6. Securitização: A Emissora declara que esta Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários ocorrida por meio da emissão dos CRI. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações neste documento deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistêmica de todos os documentos envolvendo a emissão dos CRI. Ainda, em caso de resolução dos Documentos da Operação, especialmente do Instrumento de Emissão, a presente CCI também será considerada automaticamente resolvida, configurando um evento de vencimento antecipado, nos termos do Instrumento de Emissão.

8.7. Aditamento: Adicionalmente, qualquer alteração desta Escritura de Emissão de CCI após a

integralização dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos e condições dos Termos de Securitização. Fica desde já dispensada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar a alteração deste instrumento, sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3, Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA e/ou demais reguladores; **(ii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou **(iii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e/ou da Instituição Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

8.8. Assinatura Digital: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, e este instrumento, bem como seus eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado que são amplamente utilizados e que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes (conforme previsto no Instrumento de Emissão).

8.8.1. Por fim, tendo em vista as questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, as Partes reconhecem e concordam que, para todos os fins de direito, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, considerar-se-á celebrado o presente instrumento na data abaixo descrita.

8.8.2. As Partes reconhecem e concordam que, para todos os fins de direito, que este instrumento prevalecerá sobre quaisquer outros acordos e/ou instrumentos anteriormente firmados.

9. FORO

9.1. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas desta Escritura de Emissão de CCI, renunciando as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As Partes firmam esta Escritura de Emissão de CCI de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Local e data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI: São Paulo/SP, 12 de março de 2024.

Local e data de assinatura do Primeiro Aditamento a Escritura de Emissão de CCI: São Paulo/SP, 16 de julho de 2025.

**AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL E SOB A FORMA ESCRITURAL**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
			SÃO PAULO/SP, 12 DE MARÇO DE 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Jardim Paulistano						
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 01.451-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Brooklin.						
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU),	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.578-910
3. DEVEDORA						
RAZÃO SOCIAL: REAL PARK INVESTIMENTOS LTDA.						
CNPJ: 52.347.258/0001-62						
ENDEREÇO: Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, Itaim Bibi.						
COMPLEMENTO	conjunto 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.521-012
4. GARANTIAS						
Não há, sem prejuízo das Notas Comerciais contarem com as Garantias de (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) a Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) os Fundos; (v) os Seguros; e (vi) qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme definidas nos Documentos da Operação.						
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 17.800.000,00 (dezessete milhões e oitocentos mil reais)						
TÍTULO: Notas Comerciais da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas, em 7 (sete) séries.						
DESCRIÇÃO: 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão das Notas Comerciais emitida em 12 de março de 2024, conforme aditado, pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do "Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Sete Séries, para Colocação Privada da Real Park Investimentos Ltda." ("Instrumento de Emissão"), por meio do qual a Emissora concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor de R\$ 17.800.000,00 (dezessete milhões e oitocentos reais) referente à 1ª (primeira) série do valor total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) para o custeio futuro de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas à construção, reforma e/ou manutenção do Empreendimento a ser edificado sobre os Imóveis.						
5.1. IMÓVEIS						

Cartório	Matrículas	Endereço
15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo	33.360	Rua Itororó, nº 74, lotes nº 9 e 10, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP
	79.616	Rua Itororó, nº 74, lote nº 7, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP
	80.058	Rua Itororó, nº 74, lote nº 8, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

6.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	12 de abril de 2024.
6.2. DATA DE VENCIMENTO	14 de março de 2028.
6.3. VALOR PRINCIPAL	R\$ 17.800.000,00 (dezessete milhões e oitocentos mil reais).
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Variação positiva do IPCA;
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	12,6825% (doze inteiros, seis mil, oitocentos e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Instrumento de Emissão.
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.7. ENCARGOS	Saldo devedor em atraso, acrescido dos Juros Remuneratórios, as penalidades abaixo, calculados até a data de seu efetivo pagamento: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive); ambos calculados sobre o montante devido e não pago

6.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)

Notas Comerciais 1ª Série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	12/04/2024	Sim	Sim	0,5000%
2	14/05/2024	Sim	Sim	0,5000%
3	14/06/2024	Sim	Sim	0,5000%
4	12/07/2024	Sim	Sim	0,5000%
5	14/08/2024	Sim	Sim	0,5000%
6	13/09/2024	Sim	Sim	0,5000%
7	14/10/2024	Sim	Sim	0,5000%
8	14/11/2024	Sim	Sim	0,5000%
9	13/12/2024	Sim	Sim	0,5000%
10	14/01/2025	Sim	Sim	0,5000%
11	14/02/2025	Sim	Sim	0,5000%
12	14/03/2025	Sim	Sim	0,5000%
13	14/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
14	14/05/2025	Sim	Não	0,0000%
15	13/06/2025	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2025	Sim	Não	0,0000%
17	14/08/2025	Sim	Sim	0,5000%

18	12/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	14/10/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	14/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
21	12/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
22	14/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
23	13/02/2026	Sim	Sim	0,5000%
24	13/03/2026	Sim	Sim	0,5000%
25	14/04/2026	Sim	Sim	0,5000%
26	14/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	12/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
28	14/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	14/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	14/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	14/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	13/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
33	14/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
34	14/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
35	12/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
36	12/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
37	14/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
38	14/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	14/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	14/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	13/08/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	14/09/2027	Sim	Sim	0,5000%
43	14/10/2027	Sim	Sim	0,5000%
44	12/11/2027	Sim	Sim	0,5000%
45	14/12/2027	Sim	Sim	0,5000%
46	14/01/2028	Sim	Sim	0,5000%
47	14/02/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	14/03/2028	Sim	Sim	100,0000%

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
			SÃO PAULO/SP, 12 DE MARÇO DE 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	0002	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Jardim Paulistano						
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 01.451-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Brooklin.						
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU),.	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.578-910
3. DEVEDORA						
RAZÃO SOCIAL: REAL PARK INVESTIMENTOS LTDA.						
CNPJ: 52.347.258/0001-62						
ENDEREÇO: Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, Itaim Bibi.						
COMPLEMENTO	conjunto 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.521-012
4. GARANTIAS						
Não há, sem prejuízo das Notas Comerciais contarem com as Garantias de (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) a Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) os Fundos; (v) os Seguros; e (vi) qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme definidas nos Documentos da Operação.						
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)						
TÍTULO: Notas Comerciais da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas, em 7 (sete) séries.						
DESCRIÇÃO: 2ª (segunda) série da 1ª (primeira) emissão das Notas Comerciais emitida em 12 de março de 2024, conforme aditado, pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do "Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Sete Séries, para Colocação Privada da Real Park Investimentos Ltda." ("Instrumento de Emissão"), por meio do qual a Emissora concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) referente à 2ª (segunda) série do valor total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) para o custeio futuro de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas à construção, reforma e/ou manutenção do Empreendimento a ser edificado sobre os Imóveis.						
5.1. IMÓVEIS						
CARTÓRIO	MATRÍCULAS	ENDEREÇO				
15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo	33.360	Rua Itororó, nº 74, lotes nº 9 e 10, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	79.616	Rua Itororó, nº 74, lote nº 7, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	80.058	Rua Itororó, nº 74, lote nº 8, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO				
6.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	12 de abril de 2024.			
6.2. DATA DE VENCIMENTO	14 de março de 2028.			
6.3. VALOR PRINCIPAL	R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Variação positiva do IPCA;			
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	12,6825% (doze inteiros, seis mil, oitocentos e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Instrumento de Emissão.			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.			
6.7. ENCARGOS	Saldo devedor em atraso, acrescido dos Juros Remuneratórios, as penalidades abaixo, calculados até a data de seu efetivo pagamento: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive); ambos calculados sobre o montante devido e não pago			
6.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)				
Notas Comerciais 2ª Série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	12/04/2024	Sim	Sim	0,5000%
2	14/05/2024	Sim	Sim	0,5000%
3	14/06/2024	Sim	Sim	0,5000%
4	12/07/2024	Sim	Sim	0,5000%
5	14/08/2024	Sim	Sim	0,5000%
6	13/09/2024	Sim	Sim	0,5000%
7	14/10/2024	Sim	Sim	0,5000%
8	14/11/2024	Sim	Sim	0,5000%
9	13/12/2024	Sim	Sim	0,5000%
10	14/01/2025	Sim	Sim	0,5000%
11	14/02/2025	Sim	Sim	0,5000%
12	14/03/2025	Sim	Sim	0,5000%
13	14/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
14	14/05/2025	Sim	Não	0,0000%
15	13/06/2025	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2025	Sim	Não	0,0000%
17	14/08/2025	Sim	Sim	0,5000%
18	12/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	14/10/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	14/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
21	12/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
22	14/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
23	13/02/2026	Sim	Sim	0,5000%
24	13/03/2026	Sim	Sim	0,5000%

25	14/04/2026	Sim	Sim	0,5000%
26	14/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	12/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
28	14/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	14/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	14/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	14/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	13/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
33	14/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
34	14/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
35	12/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
36	12/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
37	14/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
38	14/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	14/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	14/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	13/08/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	14/09/2027	Sim	Sim	0,5000%
43	14/10/2027	Sim	Sim	0,5000%
44	12/11/2027	Sim	Sim	0,5000%
45	14/12/2027	Sim	Sim	0,5000%
46	14/01/2028	Sim	Sim	0,5000%
47	14/02/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	14/03/2028	Sim	Sim	100,0000%

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
			SÃO PAULO/SP, 12 DE MARÇO DE 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	0003	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Jardim Paulistano						
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 01.451-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Brooklin.						
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU),	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.578-910
3. DEVEDORA						
RAZÃO SOCIAL: REAL PARK INVESTIMENTOS LTDA.						
CNPJ: 52.347.258/0001-62						
ENDEREÇO: Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, Itaim Bibi.						
COMPLEMENTO	conjunto 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.521-012
4. GARANTIAS						
Não há, sem prejuízo das Notas Comerciais contarem com as Garantias de (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) a Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) os Fundos; (v) os Seguros; e (vi) qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme definidas nos Documentos da Operação.						
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)						
TÍTULO: Notas Comerciais da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas, em 7 (sete) séries.						
DESCRIÇÃO: 3ª (terceira) série da 1ª (primeira) emissão das Notas Comerciais emitida em 12 de março de 2024, conforme aditado, pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do " <i>Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Sete Séries, para Colocação Privada da Real Park Investimentos Ltda.</i> " (" <i>Instrumento de Emissão</i> "), por meio do qual a Emissora concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) referente à 3ª (terceira) série do valor total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) para o custeio futuro de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas à construção, reforma e/ou manutenção do Empreendimento a ser edificado sobre os Imóveis.						
5.1. IMÓVEIS						
CARTÓRIO	MATRÍCULAS	ENDEREÇO				
15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo	33.360	Rua Itororó, nº 74, lotes nº 9 e 10, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	79.616	Rua Itororó, nº 74, lote nº 7, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	80.058	Rua Itororó, nº 74, lote nº 8, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-				

		060, São Paulo/SP		
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO				
6.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	12 de abril de 2024.			
6.2. DATA DE VENCIMENTO	14 de março de 2028.			
6.3. VALOR PRINCIPAL	R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Variação positiva do IPCA;			
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	12,6825% (doze inteiros, seis mil, oitocentos e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Instrumento de Emissão.			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.			
6.7. ENCARGOS	Saldo devedor em atraso, acrescido dos Juros Remuneratórios, as penalidades abaixo, calculados até a data de seu efetivo pagamento: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive); ambos calculados sobre o montante devido e não pago			
6.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)				
Notas Comerciais 3ª Série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	12/04/2024	Sim	Sim	0,5000%
2	14/05/2024	Sim	Sim	0,5000%
3	14/06/2024	Sim	Sim	0,5000%
4	12/07/2024	Sim	Sim	0,5000%
5	14/08/2024	Sim	Sim	0,5000%
6	13/09/2024	Sim	Sim	0,5000%
7	14/10/2024	Sim	Sim	0,5000%
8	14/11/2024	Sim	Sim	0,5000%
9	13/12/2024	Sim	Sim	0,5000%
10	14/01/2025	Sim	Sim	0,5000%
11	14/02/2025	Sim	Sim	0,5000%
12	14/03/2025	Sim	Sim	0,5000%
13	14/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
14	14/05/2025	Sim	Não	0,0000%
15	13/06/2025	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2025	Sim	Não	0,0000%
17	14/08/2025	Sim	Sim	0,5000%
18	12/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	14/10/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	14/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
21	12/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
22	14/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
23	13/02/2026	Sim	Sim	0,5000%

24	13/03/2026	Sim	Sim	0,5000%
25	14/04/2026	Sim	Sim	0,5000%
26	14/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	12/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
28	14/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	14/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	14/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	14/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	13/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
33	14/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
34	14/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
35	12/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
36	12/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
37	14/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
38	14/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	14/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	14/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	13/08/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	14/09/2027	Sim	Sim	0,5000%
43	14/10/2027	Sim	Sim	0,5000%
44	12/11/2027	Sim	Sim	0,5000%
45	14/12/2027	Sim	Sim	0,5000%
46	14/01/2028	Sim	Sim	0,5000%
47	14/02/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	14/03/2028	Sim	Sim	100,0000%

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
			SÃO PAULO/SP, 12 DE MARÇO DE 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	0004	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Jardim Paulistano						
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 01.451-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Brooklin.						
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU)	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.578-910
3. DEVEDORA						
RAZÃO SOCIAL: REAL PARK INVESTIMENTOS LTDA.						
CNPJ: 52.347.258/0001-62						
ENDEREÇO: Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, Itaim Bibi.						
COMPLEMENTO	conjunto 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.521-012
4. GARANTIAS – Não há, sem prejuízo das Notas Comerciais contarem com as Garantias de (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) a Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) os Fundos; (v) os Seguros; e (vi) qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme definidas nos Documentos da Operação.						
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)						
TÍTULO: Notas Comerciais da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas, em 7 (sete) séries.						
DESCRIÇÃO: 4ª (quarta) série da 1ª (primeira) emissão das Notas Comerciais emitida em 12 de março de 2024, conforme aditado, pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do " <i>Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Sete Séries, para Colocação Privada da Real Park Investimentos Ltda.</i> " (" <i>Instrumento de Emissão</i> "), por meio do qual a Emissora concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) referente à 4ª (quarta) série do valor total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) para o custeio futuro de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas à construção, reforma e/ou manutenção do Empreendimento, a ser edificado sobre os Imóveis.						
5.1. IMÓVEIS						
CARTÓRIO	MATRÍCULAS	ENDEREÇO				
15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo	33.360	Rua Itororó, nº 74, lotes nº 9 e 10, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	79.616	Rua Itororó, nº 74, lote nº 7, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	80.058	Rua Itororó, nº 74, lote nº 8, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO						

6.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	12 de abril de 2024.
6.2. DATA DE VENCIMENTO	14 de março de 2028.
6.3. VALOR PRINCIPAL	R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Variação positiva do IPCA;
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	12,6825% (doze inteiros, seis mil, oitocentos e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Instrumento de Emissão.
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.7. ENCARGOS	Saldo devedor em atraso, acrescido dos Juros Remuneratórios, as penalidades abaixo, calculados até a data de seu efetivo pagamento: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive); ambos calculados sobre o montante devido e não pago

6.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)

Notas Comerciais 4ª Série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	12/04/2024	Sim	Sim	0,5000%
2	14/05/2024	Sim	Sim	0,5000%
3	14/06/2024	Sim	Sim	0,5000%
4	12/07/2024	Sim	Sim	0,5000%
5	14/08/2024	Sim	Sim	0,5000%
6	13/09/2024	Sim	Sim	0,5000%
7	14/10/2024	Sim	Sim	0,5000%
8	14/11/2024	Sim	Sim	0,5000%
9	13/12/2024	Sim	Sim	0,5000%
10	14/01/2025	Sim	Sim	0,5000%
11	14/02/2025	Sim	Sim	0,5000%
12	14/03/2025	Sim	Sim	0,5000%
13	14/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
14	14/05/2025	Sim	Não	0,0000%
15	13/06/2025	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2025	Sim	Não	0,0000%
17	14/08/2025	Sim	Sim	0,5000%
18	12/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	14/10/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	14/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
21	12/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
22	14/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
23	13/02/2026	Sim	Sim	0,5000%
24	13/03/2026	Sim	Sim	0,5000%
25	14/04/2026	Sim	Sim	0,5000%

26	14/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	12/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
28	14/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	14/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	14/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	14/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	13/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
33	14/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
34	14/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
35	12/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
36	12/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
37	14/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
38	14/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	14/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	14/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	13/08/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	14/09/2027	Sim	Sim	0,5000%
43	14/10/2027	Sim	Sim	0,5000%
44	12/11/2027	Sim	Sim	0,5000%
45	14/12/2027	Sim	Sim	0,5000%
46	14/01/2028	Sim	Sim	0,5000%
47	14/02/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	14/03/2028	Sim	Sim	100,0000%

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
SÉRIE	Única	NÚMERO	SÃO PAULO/SP, 12 DE MARÇO DE 2024			
			0005	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Jardim Paulistano						
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 01.451-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Brooklin.						
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU)	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.578-910
3. DEVEDORA						
RAZÃO SOCIAL: REAL PARK INVESTIMENTOS LTDA.						
CNPJ: 52.347.258/0001-62						
ENDEREÇO: Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, Itaim Bibi.						
COMPLEMENTO	conjunto 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.521-012
4. GARANTIAS						
Não há, sem prejuízo das Notas Comerciais contarem com as Garantias de (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) a Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) os Fundos; (v) os Seguros; e (vi) qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme definidas nos Documentos da Operação.						
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)						
TÍTULO: Notas Comerciais da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas, em 7 (sete) séries.						
DESCRIÇÃO: 5ª (quinta) série da 1ª (primeira) emissão das Notas Comerciais emitida em 12 de março de 2024, conforme aditado, pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do " <i>Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Sete Séries, para Colocação Privada da Real Park Investimentos Ltda.</i> " (" <i>Instrumento de Emissão</i> "), por meio do qual a Emissora concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) referente à 5ª (quinta) série do valor total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) para o custeio futuro de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas à construção, reforma e/ou manutenção do Empreendimento a ser edificado em edificação sobre os Imóveis.						
5.1. IMÓVEIS						
CARTÓRIO	MATRÍCULAS	ENDEREÇO				
15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo	33.360	Rua Itororó, nº 74, lotes nº 9 e 10, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	79.616	Rua Itororó, nº 74, lote nº 7, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	80.058	Rua Itororó, nº 74, lote nº 8, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-				

		060, São Paulo/SP		
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO				
6.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	12 de abril de 2024.			
6.2. DATA DE VENCIMENTO	14 de março de 2028.			
6.3. VALOR PRINCIPAL	R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)			
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Variação positiva do IPCA;			
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	12,6825% (doze inteiros, seis mil, oitocentos e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Instrumento de Emissão.			
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.			
6.7. ENCARGOS	Saldo devedor em atraso, acrescido dos Juros Remuneratórios, as penalidades abaixo, calculados até a data de seu efetivo pagamento: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive); ambos calculados sobre o montante devido e não pago			
6.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)				
Notas Comerciais 5ª Série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	12/04/2024	Sim	Sim	0,5000%
2	14/05/2024	Sim	Sim	0,5000%
3	14/06/2024	Sim	Sim	0,5000%
4	12/07/2024	Sim	Sim	0,5000%
5	14/08/2024	Sim	Sim	0,5000%
6	13/09/2024	Sim	Sim	0,5000%
7	14/10/2024	Sim	Sim	0,5000%
8	14/11/2024	Sim	Sim	0,5000%
9	13/12/2024	Sim	Sim	0,5000%
10	14/01/2025	Sim	Sim	0,5000%
11	14/02/2025	Sim	Sim	0,5000%
12	14/03/2025	Sim	Sim	0,5000%
13	14/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
14	14/05/2025	Sim	Não	0,0000%
15	13/06/2025	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2025	Sim	Não	0,0000%
17	14/08/2025	Sim	Sim	0,5000%
18	12/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	14/10/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	14/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
21	12/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
22	14/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
23	13/02/2026	Sim	Sim	0,5000%

24	13/03/2026	Sim	Sim	0,5000%
25	14/04/2026	Sim	Sim	0,5000%
26	14/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	12/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
28	14/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	14/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	14/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	14/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	13/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
33	14/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
34	14/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
35	12/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
36	12/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
37	14/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
38	14/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	14/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	14/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	13/08/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	14/09/2027	Sim	Sim	0,5000%
43	14/10/2027	Sim	Sim	0,5000%
44	12/11/2027	Sim	Sim	0,5000%
45	14/12/2027	Sim	Sim	0,5000%
46	14/01/2028	Sim	Sim	0,5000%
47	14/02/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	14/03/2028	Sim	Sim	100,0000%

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
			SÃO PAULO/SP, 18 DE JULHO DE 2025			
SÉRIE	Única	NÚMERO	0006	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Jardim Paulistano						
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 01.451-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Brooklin.						
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU)	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.578-910
3. DEVEDORA						
RAZÃO SOCIAL: REAL PARK INVESTIMENTOS LTDA.						
CNPJ: 52.347.258/0001-62						
ENDEREÇO: Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, Itaim Bibi.						
COMPLEMENTO	conjunto 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.521-012
4. GARANTIAS						
Não há, sem prejuízo das Notas Comerciais contarem com as Garantias de (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) a Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) os Fundos; (v) os Seguros; e (vi) qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme definidas nos Documentos da Operação.						
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).						
TÍTULO: Notas Comerciais da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas, em 7 (sete) séries.						
DESCRIÇÃO: 6ª (sexta) série da 1ª (primeira) emissão das Notas Comerciais emitida em 12 de março de 2024, conforme aditado, pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do " <i>Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Sete Séries, para Colocação Privada da Real Park Investimentos Ltda.</i> " (" <i>Instrumento de Emissão</i> "), por meio do qual a Emissora concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) referente à 6ª (sexta) série do valor total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) para o custeio futuro de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas à construção, reforma e/ou manutenção do Empreendimento a ser edificado em edificação sobre os Imóveis.						
5.1. IMÓVEIS						
CARTÓRIO	MATRÍCULAS	ENDEREÇO				
15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo	33.360	Rua Itororó, nº 74, lotes nº 9 e 10, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	79.616	Rua Itororó, nº 74, lote nº 7, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	80.058	Rua Itororó, nº 74, lote nº 8, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-				

		060, São Paulo/SP																																																																																																																								
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO																																																																																																																										
6.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	14 de agosto de 2025.																																																																																																																									
6.2. DATA DE VENCIMENTO	15 de março de 2028																																																																																																																									
6.3. VALOR PRINCIPAL	R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais)																																																																																																																									
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Variação positiva do IPCA;																																																																																																																									
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	12,70% (doze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Instrumento de Emissão.																																																																																																																									
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.																																																																																																																									
6.7. ENCARGOS	Saldo devedor em atraso, acrescido dos Juros Remuneratórios, as penalidades abaixo, calculados até a data de seu efetivo pagamento: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive); ambos calculados sobre o montante devido e não pago																																																																																																																									
6.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)																																																																																																																										
<table><tr><th colspan="5">Notas Comerciais 6ª Série</th></tr><tr><th>#</th><th>Datas de Pagamento</th><th>Juros</th><th>Amortização</th><th>% Amortizado</th></tr><tr><td>1</td><td>14/08/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>2</td><td>12/09/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>3</td><td>14/10/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>4</td><td>14/11/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>5</td><td>12/12/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>6</td><td>14/01/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>7</td><td>13/02/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>8</td><td>13/03/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>9</td><td>14/04/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>10</td><td>14/05/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>11</td><td>12/06/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>12</td><td>14/07/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>13</td><td>14/08/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>14</td><td>14/09/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>15</td><td>14/10/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>16</td><td>13/11/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>17</td><td>14/12/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>18</td><td>14/01/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>19</td><td>12/02/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>20</td><td>12/03/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>21</td><td>14/04/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>22</td><td>14/05/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr></table>			Notas Comerciais 6ª Série					#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado	1	14/08/2025	Sim	Não	0,0000%	2	12/09/2025	Sim	Não	0,0000%	3	14/10/2025	Sim	Não	0,0000%	4	14/11/2025	Sim	Não	0,0000%	5	12/12/2025	Sim	Não	0,0000%	6	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%	7	13/02/2026	Sim	Não	0,0000%	8	13/03/2026	Sim	Não	0,0000%	9	14/04/2026	Sim	Não	0,0000%	10	14/05/2026	Sim	Não	0,0000%	11	12/06/2026	Sim	Não	0,0000%	12	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%	13	14/08/2026	Sim	Não	0,0000%	14	14/09/2026	Sim	Não	0,0000%	15	14/10/2026	Sim	Não	0,0000%	16	13/11/2026	Sim	Não	0,0000%	17	14/12/2026	Sim	Não	0,0000%	18	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%	19	12/02/2027	Sim	Não	0,0000%	20	12/03/2027	Sim	Não	0,0000%	21	14/04/2027	Sim	Não	0,0000%	22	14/05/2027	Sim	Não	0,0000%
Notas Comerciais 6ª Série																																																																																																																										
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado																																																																																																																						
1	14/08/2025	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
2	12/09/2025	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
3	14/10/2025	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
4	14/11/2025	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
5	12/12/2025	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
6	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
7	13/02/2026	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
8	13/03/2026	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
9	14/04/2026	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
10	14/05/2026	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
11	12/06/2026	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
12	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
13	14/08/2026	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
14	14/09/2026	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
15	14/10/2026	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
16	13/11/2026	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
17	14/12/2026	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
18	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
19	12/02/2027	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
20	12/03/2027	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
21	14/04/2027	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						
22	14/05/2027	Sim	Não	0,0000%																																																																																																																						

23	14/06/2027	Sim	Não	0,0000%
24	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
25	13/08/2027	Sim	Não	0,0000%
26	14/09/2027	Sim	Não	0,0000%
27	14/10/2027	Sim	Não	0,0000%
28	12/11/2027	Sim	Não	0,0000%
29	14/12/2027	Sim	Não	0,0000%
30	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
31	14/02/2028	Sim	Não	0,0000%
32	15/03/2028	Sim	Sim	100,0000%

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
			SÃO PAULO/SP, 18 DE JULHO DE 2025.			
SÉRIE	Única	NÚMERO	0007	TIPO DE CCI	Integral	
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ: 41.811.375/0001-19						
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Jardim Paulistano						
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 01.451-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.						
CNPJ: 36.113.876/0004-34						
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Brooklin.						
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU)	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.578-910
3. DEVEDORA						
RAZÃO SOCIAL: REAL PARK INVESTIMENTOS LTDA.						
CNPJ: 52.347.258/0001-62						
ENDEREÇO: Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, Itaim Bibi.						
COMPLEMENTO	conjunto 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04.521-012
4. GARANTIAS						
Não há, sem prejuízo das Notas Comerciais contarem com as Garantias de (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) a Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) os Fundos; (v) os Seguros; e (vi) qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme definidas nos Documentos da Operação.						
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 39.200.000,00 (trinta e nove milhões e duzentos mil reais).						
TÍTULO: Notas Comerciais da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas, em 7 (sete) séries.						
DESCRIÇÃO: 7ª (quinta) série da 1ª (primeira) emissão das Notas Comerciais emitida em 12 de março de 2024, conforme aditado, pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do "Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Sete Séries, para Colocação Privada da Real Park Investimentos Ltda." ("Instrumento de Emissão"), por meio do qual a Emissora concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor de R\$ 39.200.000,00 (trinta e nove milhões e duzentos mil reais) referente à 7ª (sétima) série do valor total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) para o custeio futuro de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas à construção, reforma e/ou manutenção do Empreendimento a ser edificado em edificação sobre os Imóveis.						
5.1. IMÓVEIS						
CARTÓRIO	MATRÍCULAS	ENDEREÇO				
15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de	33.360	Rua Itororó, nº 74, lotes nº 9 e 10, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				
	79.616	Rua Itororó, nº 74, lote nº 7, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP				

São Paulo	80.058	Rua Itororó, nº 74, lote nº 8, quadra d, Morumbi, CEP 05.688-060, São Paulo/SP
-----------	--------	--

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

6.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	14 de agosto de 2025.
6.2. DATA DE VENCIMENTO	16 de março de 2028
6.3. VALOR PRINCIPAL	R\$ 39.200.000,00 (trinta e nove milhões e duzentos mil reais).
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Variação positiva do IPCA;
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	12,71% (doze inteiros e setenta e um centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Instrumento de Emissão.
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.7. ENCARGOS	Saldo devedor em atraso, acrescido dos Juros Remuneratórios, as penalidades abaixo, calculados até a data de seu efetivo pagamento: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive); ambos calculados sobre o montante devido e não pago

6.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)

Notas Comerciais 7ª Série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	14/08/2025	Sim	não	0,0000%
2	12/09/2025	Sim	não	0,0000%
3	14/10/2025	Sim	não	0,0000%
4	14/11/2025	Sim	não	0,0000%
5	12/12/2025	Sim	não	0,0000%
6	14/01/2026	Sim	não	0,0000%
7	13/02/2026	Sim	não	0,0000%
8	13/03/2026	Sim	não	0,0000%
9	14/04/2026	Sim	não	0,0000%
10	14/05/2026	Sim	não	0,0000%
11	12/06/2026	Sim	não	0,0000%
12	14/07/2026	Sim	não	0,0000%
13	14/08/2026	Sim	não	0,0000%
14	14/09/2026	Sim	não	0,0000%
15	14/10/2026	Sim	não	0,0000%
16	13/11/2026	Sim	não	0,0000%
17	14/12/2026	Sim	não	0,0000%
18	14/01/2027	Sim	não	0,0000%
19	12/02/2027	Sim	não	0,0000%
20	12/03/2027	Sim	não	0,0000%
21	14/04/2027	Sim	não	0,0000%

22	14/05/2027	Sim	não	0,0000%
23	14/06/2027	Sim	não	0,0000%
24	14/07/2027	Sim	não	0,0000%
25	13/08/2027	Sim	não	0,0000%
26	14/09/2027	Sim	não	0,0000%
27	14/10/2027	Sim	não	0,0000%
28	12/11/2027	Sim	não	0,0000%
29	14/12/2027	Sim	não	0,0000%
30	14/01/2028	Sim	Sim	0,0000%
31	14/02/2028	Sim	Sim	0,0000%
32	16/03/2028	Sim	Sim	100,0000%



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L88DQ-EDARC-4H8J2-HM7DE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Amanda Regina Martins (CPF 430.987.638-25)

Ricardo Lucas Dara da Silva (CPF 394.911.448-39)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Gabriela Alonso Miquilino Ferreira (CPF 369.610.488-46)

José Luis Santiago de Melo (CPF 391.163.378-59)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L88DQ-EDARC-4H8J2-HM7DE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>