

 **TRUSTE DTVM**

RELATÓRIO PERIÓDICO

Período 01/10/2025 à 31/12/2025



Canal Companhia De Securitização

65ª Emissão 1ª a 8ª Séries de CRI

SUMÁRIO

DESTINAÇÃO DE RECURSOS	2
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS	2
INDICADORES FINANCEIROS	2
GARANTIA.....	2

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas Imobiliárias, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma, as quais incluem, dentre outras e sem a elas se limitar, aquelas incorridas com a aquisição de materiais, com o pagamento de fornecedores de produtos e serviços, com o pagamento da remuneração devida aos profissionais envolvidos na realização das obras (ainda que a dedicação não seja exclusiva) etc., referentes ao imóvel sob matrícula nº105.466, Empreendimento Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.976.852/0001-42

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer deste trimestre, não verificamos nenhum descumprimento perante a Emissão, exceto com relação ao item apontado abaixo.

- a) Não recomposição do Fundo de Amortização até o Valor Mínimo.
- b) Protestos superior aos R\$ 100.000,00 conforme termos da Cláusula 12.1, item (vii) da Nota Comercial.

Em razão do descumprimento apontado no item (a), foi realizada uma AGT em 26 de novembro de 2025, na qual foi deliberada a concessão de um waiver com prazo de 30 (trinta) dias para regularização das obrigações. Referente ao item (b), foi deliberado a concessão de um waiver a fim de não configurar hipótese de vencimento antecipado. Veja na Íntegra:

[AGT 26.11.2025](#)

INDICADORES FINANCEIROS

Informamos que não há previsão de cálculo de Covenants e limites financeiros para a presente emissão.

GARANTIA

Nos termos do inciso X, art. 11 e inciso X, art. 15, ambos da Resolução CVM nº. 17, de 09 de fevereiro de 2021 e limitadas as obrigações estipuladas na Escritura de Emissão, informamos que:

- a) Alienação Fiduciária de Participações de titularidade da Opportunity de titularidade da Visconde Incorporadora e Construtora LTDA. ("AF de Participações Opportunity"), neste ato, aliena(m) e transfere(m), fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada.

AAF de Participações Opportunity, foi devidamente constituída por intermédio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças, entre a Visconde Incorporadora e Construtora Ltda ("Fiduciante"), Canal Companhia de Securitização ("Fiduciária") e Opportunity Administração e Participações S.A ("Sociedade e Interviente"), conforme definido no Contrato de AF de Participações Opportunity, firmado em 15 de março de 2024, tendo sido registrado perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo e Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itu-SP, sendo certo que permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos no Contrato de AF de Participações Opportunity. Veja o documento na Íntegra:

[AF DE PARTICIPAÇÕES OPPORTUNITY](#)

- b) Alienação Fiduciária de Participações da Villa di Trento de titularidade da Visconde Incorporadora e Construtora Ltda e do Sr. Márcio Morelli ("AF de Participações Villa di Trento"), neste ato, aliena(m) e transfere(m), fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada.

A AF de Participações Villa di Trento, foi devidamente constituída por intermédio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças, entre Visconde Incorporadora e Construtora Ltda ("Fiduciante"), Canal Companhia de Securitização ("Fiduciária"), Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA e Márcio Morelli, conforme definido no Contrato de AF de Participações Villa di Trento, firmado em 22 de novembro de 2023, tendo sido registrado perante 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo e Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itu-SP, sendo certo que permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos no Contrato de AF de Participações Villa di Trento. Veja o documento na Íntegra:

[AF DE PARTICIPAÇÕES VILLA DI TRENTO](#)

- c) Alienação Fiduciária de Imóvel da Opportunity ("AF de imóveis Opportunity"), sob a seguinte matrícula de imóvel 4.457, conforme definido no "Anexo Identificação dos Imóveis Garantia", no Contrato de AF de Imóveis Villa di Trento.

A AF de imóveis Opportunity, foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, entre a Fiduciante, Canal Administração e Participações e Villa di Trento, conforme definido no Contrato de AF de imóveis Opportunity, firmado em 22 de novembro de 2023, e posteriormente aditado em 28 de dezembro de 2023, sendo certo que permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos no Contrato de AF de imóveis Opportunity. Veja os documentos na Íntegra:

[AF DE IMÓVEL OPPORTUNITY](#)

[01 ADT AF DE IMÓVEL OPPORTUNITY](#)

- d) Alienação Fiduciária de Imóvel da Residencial Villa di Trento ("AF de Imóveis Villa di Trento"), sob a seguinte matrícula de imóvel 105.466, conforme definido no "Anexo Identificação dos Imóveis Garantia", no Contrato de AF de Imóveis Villa di Trento.

A AF de Imóveis Villa di Trento, foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, entre a Fiduciante e Devedora, e Canal Companhia de Securitização, conforme definido no Contrato de AF de Imóveis Villa di Trento, firmado em 22 de novembro de 2023, sendo certo que permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos no Contrato de AF de imóveis Opportunity. Veja o documento na Íntegra:

[AF DE IMÓVEL VILLA DI TRENTO](#)

Avais prestado por Visconde Incorporadora e Construtora Ltda e o Sr. Márcio Morelli. Os avais foram devidamente constituídos por meio da celebração do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., devidamente identificado com o Código da Operação, celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelo(s) Garantidor(es), em 22 de novembro de 2023, sendo que permanecem exequíveis dentro dos limites estabelecidos na Termo de Emissão, entretanto, não foi possível apurar a sua suficiência, pois até o fechamento deste relatório, a emissora não havia entregue as informações financeiras dos Garantidores.