PROSPECTO DEFINITIVO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 186ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 7 (SETE) SÉRIES, DA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - CVM nº 680
CNPJ nº 41.811.375/0001-19
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.

Sociedade Limitada
CNPJ nº 47.256.212/0001-06
Avenida T-4, nº 619, quadra 141, lote 04/05, salas 1.707/1.713, setor Bueno, CEP 74230-035, Goiânia-GO
(devedor único)

no montante de

R$ 25.000.000,00

(vinte e cinco milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: Nº BRCASCCRI810

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI CONCEDIDO EM 24 DE ABRIL DE 2026 SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/226
OS CRI NÃO SERÃO OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (*RATING*)

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, SOCIEDADE POR AÇÕES COM REGISTRO DE COMPANHIA SECURITIZADORA PERANTE A CVM NA CATEGORIA "S1" SOB O Nº 94 E DEVIDAMENTE AUTORIZADA A FUNCIONAR COMO TAL NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") Nº 60, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021, CONFORME EM VIGOR ("RESOLUÇÃO CVM 60"), COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, Nº 1.234, CONJUNTOS 41 A 44, JARDIM PAULISTANO, INSCRITA NO CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA DO MINISTÉRIO DA FAZENDA ("CNPJ") SOB O Nº 41.811.375/0001-19 ("EMISSORA" OU "SECURITIZADORA"), EM CONJUNTO COM A **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA RUA DR. EDUARDO DE SOUZA ARANHA, Nº 153, 4º ANDAR, VILA NOVA CONCEIÇÃO, CEP 04543-120, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 13.673.855/0001-25 ("COORDENADOR LÍDER"), REALIZAM A DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE 25.000 (VINTE E CINCO MIL) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE ("CRI") DA 186ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 7 (SETE) SÉRIES DA EMISSORA ("EMISSÃO"), TODOS NOMINATIVOS E ESCRITURAIS, COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO, NA DATA DE EMISSÃO, QUAL SEJA, 24 DE ABRIL DE 2026 ("DATA DE EMISSÃO"), DE R$ 1.000,00 (MIL REAIS) ("VALOR NOMINAL UNITÁRIO"), PERFAZENDO O MONTANTE TOTAL, NA DATA DE EMISSÃO, DE R$ 25.000.000,00 (VINTE E CINCO MILHÕES DE REAIS) ("VALOR TOTAL DA OFERTA"), NOS TERMOS DO "*TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 186ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 7 (SETE) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.*" CELEBRADO EM 23 DE ABRIL DE 2026 ENTRE A EMISSORA E A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, SOCIEDADE ANÔNIMA COM FILIAL NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, Nº 12.901, 11º ANDAR, CONJUNTOS 1101 E 1102, TORRE NORTE, CENTRO EMPRESARIAL NAÇÕES UNIDAS (CENU), BROOKLIN, CEP 04578-910, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 36.113.876/0004-34, NOMEADA COMO REPRESENTANTE DA COMUNHÃO DOS TITULARES DOS CRI, NOS TERMOS ESTABELECIDOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ("AGENTE FIDUCIÁRIO" E "TERMO DE SECURITIZAÇÃO", RESPECTIVAMENTE).

OS CRI TERÃO PRAZO DE VENCIMENTO DE 2.191 (DOIS MIL, CENTO E NOVENTA E UM) DIAS CORRIDOS CONTADOS DA DATA DE EMISSÃO, VENCENDO-SE, PORTANTO, EM 23 DE ABRIL DE 2032 ("DATA DE VENCIMENTO"), RESSALVADAS AS HIPÓTESES DE PRÉ-PAGAMENTO DOS CRI, CONFORME PREVISTAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NESTE PROSPECTO.

OS CRI SERÃO DISTRIBUÍDOS PUBLICAMENTE NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, POR MEIO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES MOBILIÁRIOS, REGISTRADA NA CVM SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, DESTINADA EXCLUSIVAMENTE PARA INVESTIDORES QUALIFICADOS, CONFORME DEFINIDOS NOS ARTIGOS 12 E 13 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021, CONFORME EM VIGOR ("INVESTIDORES QUALIFICADOS"), SOB O REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO COM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DA OFERTA, NOS TERMOS DA LEI Nº 6.385, DE 7 DE DEZEMBRO DE 1976, CONFORME EM VIGOR ("LEI DO MERCADO DE VALORES MOBILIÁRIOS"), DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 160, DE 13 DE JULHO DE 2022, CONFORME EM VIGOR ("RESOLUÇÃO CVM 160"), DA RESOLUÇÃO CVM 60, DA RESOLUÇÃO DO CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL ("CMN") Nº 5.118, DE 1º DE FEVEREIRO DE 2024, CONFORME EM VIGOR ("RESOLUÇÃO CMN 5.118"), DO "*CÓDIGO ANBIMA DE AUTORREGULAÇÃO PARA ESTRUTURAÇÃO, COORDENAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE OFERTAS PÚBLICAS DE VALORES MOBILIÁRIOS E OFERTAS PÚBLICAS DE AQUISIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS*" DA ANBIMA, CONFORME EM VIGOR, E DAS "*REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS*" AMBOS EXPEDIDOS PELA ANBIMA, ATUALMENTE EM VIGOR ("CÓDIGO ANBIMA" E "REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA" RESPECTIVAMENTE, REFERIDOS EM CONJUNTO COMO "NORMATIVOS ANBIMA") E DEMAIS LEIS E REGULAMENTAÇÕES APLICÁVEIS ("OFERTA").

O VALOR NOMINAL UNITÁRIO OU SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI NÃO SERÁ OBJETO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.

A PARTIR DA DATA DA PRIMEIRA INTEGRALIZAÇÃO, SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO OU O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI INCIDIRÃO JUROS REMUNERATÓRIOS CORRESPONDENTES À VARIAÇÃO ACUMULADA DE 100% (CEM POR CENTO) DAS TAXAS MÉDIAS DIÁRIAS DO DI - DEPÓSITO INTERFINANCEIRO DE UM DIA, "OVER EXTRA-GRUPO", EXPRESSAS NA FORMA PERCENTUAL AO ANO, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS, CALCULADAS E DIVULGADAS DIARIAMENTE PELA **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("TAXA DI" e "B3", RESPECTIVAMENTE), ACRESCIDA EXPONENCIALMENTE DE *SPREAD* (SOBRETAXA) CORRESPONDENTE A 2,2200% (DOIS INTEIROS E DOIS MIL E DUZENTOS DÉCIMOS DE MILÉSIMO POR CENTO) AO ANO, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS ("REMUNERAÇÃO"). A REMUNERAÇÃO SERÁ CALCULADA DE FORMA EXPONENCIAL E CUMULATIVA, *PRO RATA TEMPORIS*, POR DIAS ÚTEIS DECORRIDOS, INCIDENTES SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO OU O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI, CONFORME O CASO, INCIDENTES DESDE A DATA DA PRIMEIRA INTEGRALIZAÇÃO OU A DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO IMEDIATAMENTE ANTERIOR (INCLUSIVE) ATÉ A DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO EM QUESTÃO, A DATA DE PAGAMENTO POR EVENTO DE INADIMPLEMENTO, DE EVENTUAL RESGATE ANTECIPADO OU DE EVENTUAL AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, O QUE OCORRER PRIMEIRO (EXCLUSIVE). A REMUNERAÇÃO SERÁ CALCULADA DE ACORDO COM AS FÓRMULAS CONSTANTES NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NESTE PROSPECTO. **PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A REMUNERAÇÃO DOS CRI, VEJA O ITEM 2.6 DA SEÇÃO "2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA DOS CRI", NA PÁGINA 3 DESTE PROSPECTO.**

OS CRI SERÃO DEPOSITADOS: (A) PARA DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO POR MEIO DO MDA – MÓDULO DE DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 ("MDA"), SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA REALIZADA POR MEIO DA B3; E (B) PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, POR MEIO DO CETIP 21 – TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 ("CETIP21"), SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DOS EVENTOS DE PAGAMENTO E A CUSTÓDIA ELETRÔNICA DOS CRI REALIZADA POR MEIO DA B3.

OS CRI SÃO LASTREADOS NOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA **SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.**, SOCIEDADE LIMITADA COM SEDE NA CIDADE DE GOIÂNIA, ESTADO DE GOIÁS, NA AVENIDA T-4, Nº 619, QUADRA 141, LOTE 04/05, SALAS 1.707/1.713, SETOR BUENO, CEP 74230-035, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 47.256.212/0001-06 ("DEVEDORA"), POR FORÇA DAS NOTAS COMERCIAIS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, COM GARANTIA REAL E GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM 7 (SETE) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA DEVEDORA ("NOTAS COMERCIAIS"), NO VALOR TOTAL DE R$ 25.000.000,00 (VINTE E CINCO MILHÕES DE REAIS), NA DATA DE EMISSÃO DAS NOTAS COMERCIAIS, LIVRES E DESEMBARAÇADAS DE QUAISQUER ÔNUS, EMITIDAS NO ÂMBITO DO "*TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, COM GARANTIA REAL E GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM 7 (SETE) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.*", CELEBRADO EM 23 DE ABRIL DE 2026 ENTRE A DEVEDORA, A EMISSORA, A **CITY INCORPORADORA LTDA.**, SOCIEDADE LIMITADA COM SEDE NA CIDADE DE GOIÂNIA, ESTADO DE GOIÁS, NA AVENIDA T-4, Nº 619, QUADRA 141, LOTE 04/05, SALAS 1.707/1.713, SETOR BUENO, CEP 74230-035, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 14.489.313/0001-60 ("AVALISTA PJ"), O **JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA**, BRASILEIRO, CASADO SOB O REGIME DE SEPARAÇÃO DE BENS, ENGENHEIRO CIVIL, INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE PESSOAS FÍSICAS DO MINISTÉRIO DA FAZENDA ("CPF") Nº 010.128.451-92 E PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 4437802, EXPEDIDO PELA SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS ("SSP/GO"), COM ENDEREÇO COMERCIAL NA CIDADE DE GOIÂNIA, ESTADO DE GOIÁS, NA AVENIDA T-4, Nº 619, QUADRA 141, LOTE 04/05, SALAS 1.707/1.713, SETOR BUENO, CEP 74230-035 ("JOÃO GABRIEL"); E O **VICTOR CARNEIRO TOMÉ DE OLIVEIRA**, BRASILEIRO, CASADO SOB O REGIME DE SEPARAÇÃO DE BENS, ARQUITETO, INSCRITO NO CPF Nº 010.128.441-10 E PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 4437801, EXPEDIDO PELA SSP/GO, COM ENDEREÇO COMERCIAL NA CIDADE DE GOIÂNIA, ESTADO DE GOIÁS, NA AVENIDA T-4, Nº 619, QUADRA 141, LOTE 04/05, SALAS 1.707/1.713, SETOR BUENO, CEP 74230-035 ("VICTOR" E, EM CONJUNTO COM JOÃO GABRIEL, OS "AVALISTAS PF", SENDO ESTES, QUANDO EM CONJUNTO COM A AVALISTA PJ, OS "AVALISTAS") ("TERMO DE EMISSÃO"), CORRESPONDENTES À OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE PAGAR À EMISSORA A TOTALIDADE DOS CRÉDITOS ORIUNDOS DAS NOTAS COMERCIAIS, NO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO E DEMAIS CONDIÇÕES PREVISTOS NO TERMO DE EMISSÃO, BEM COMO DE TODOS E QUAISQUER OUTROS DIREITOS CREDITÓRIOS DEVIDOS PELA DEVEDORA, OU TITULADOS PELA EMISSORA COM RELAÇÃO ÀS NOTAS COMERCIAIS, POR FORÇA DO TERMO DE EMISSÃO, INCLUINDO A TOTALIDADE DOS RESPECTIVOS ACESSÓRIOS, TAIS COMO REMUNERAÇÃO, ENCARGOS MORATÓRIOS, MULTAS, PENALIDADES, INDENIZAÇÕES, SEGUROS, DESPESAS, CUSTAS, HONORÁRIOS, GARANTIAS E DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS E LEGAIS PREVISTOS NO TERMO DE EMISSÃO ("CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS").

A SECURITIZADORA, NA QUALIDADE DE ÚNICA TITULAR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EMITIU CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO PARA REPRESENTAR A TOTALIDADE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS NOTAS COMERCIAIS ("CCI"), POR MEIO DO "*INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL, SOB A FORMA ESCRITURAL*" ("ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI") CELEBRADO EM 23 DE ABRIL DE 2026 ENTRE A SECURITIZADORA E A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, SOCIEDADE ANÔNIMA COM FILIAL NA CIDADE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, Nº 12.901, 11º ANDAR, CONJUNTOS 1101 E 1102, TORRE NORTE, CENTRO EMPRESARIAL NAÇÕES UNIDAS (CENU), BROOKLIN, CEP 04578-910, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 36.113.876/0004-34, NA QUALIDADE DE INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE ("INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE"). AS QUAIS ESTÃO VINCULADAS AOS CRI EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, POR FORÇA DO REGIME FIDUCIÁRIO CONSTITUÍDO NOS TERMOS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ("CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS"), SEM PREJUÍZO DA UNICIDADE DO PATRIMÔNIO SEPARADO VINCULADO À EMISSÃO DOS CRI, SENDO CERTO QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ESTÃO SEGREGADOS DO RESTANTE DO PATRIMÔNIO DA EMISSORA, MEDIANTE INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO, NA FORMA PREVISTA NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NESTE PROSPECTO, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.430, DE 3 DE AGOSTO DE 2022, CONFORME EM VIGOR ("LEI 14.430").

NOS TERMOS DA LEI 14.430, FOI ESTABELECIDO PELA EMISSORA O REGIME FIDUCIÁRIO EM FAVOR DOS TITULARES DOS CRI, SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, REPRESENTADOS PELA CCI, INCLUINDO A CONTA CENTRALIZADORA (CONFORME DEFINIDO ABAIXO), OS FUNDOS (CONFORME DEFINIDO ABAIXO), AS GARANTIAS DA OPERAÇÃO (CONFORME DEFINIDO ABAIXO) E OS DEMAIS BENS E DIREITOS VINCULADOS À EMISSÃO, COM A CONSEQUENTE CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO, ATÉ O SEU PAGAMENTO INTEGRAL, ISENTANDO OS BENS E DIREITOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO SEPARADO DE AÇÕES OU EXECUÇÕES DE CREDORES DA EMISSORA, DE FORMA QUE RESPONDAM EXCLUSIVAMENTE PELAS OBRIGAÇÕES INERENTES AOS TÍTULOS A ELES AFETADOS ("REGIME FIDUCIÁRIO").

NÃO SERÃO CONSTITUÍDAS GARANTIAS, REAIS OU FIDEJUSSÓRIAS, SOBRE OS CRI OU SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. OS CRI NÃO CONTARÃO COM GARANTIA FLUTUANTE DA EMISSORA, RAZÃO PELA QUAL QUALQUER BEM OU DIREITO INTEGRANTE DE SEU PATRIMÔNIO, QUE NÃO COMPONHA O PATRIMÔNIO SEPARADO, NÃO SERÁ UTILIZADO PARA SATISFAZER AS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA EMISSÃO DO CRI. NÃO OBSTANTE, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CONTARÃO COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, NA FORMA DO AVAL (CONFORME DEFINIDO ABAIXO), OUTORGADO PELOS AVALISTAS, E COM GARANTIAS REAIS (CONFORME DEFINIDO ABAIXO) CONSTITUÍDAS PELA CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS (CONFORME DEFINIDO ABAIXO), OUTORGADA PELA DEVEDORA, PELA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS (CONFORME DEFINIDO ABAIXO), OUTORGADA PELA AVALISTA PJ, E PELA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL (CONFORME DEFINIDO ABAIXO), OUTORGADA PELA DEVEDORA, AS QUAIS GARANTIRÃO O CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS (CONFORME DEFINIDO ABAIXO), NOS TERMOS DO TERMO DE EMISSÃO E DOS CONTRATOS DE GARANTIA (CONFORME DEFINIDO ABAIXO).

OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO 100% (CEM POR CENTO) CONCENTRADOS NA DEVEDORA (DEVEDOR ÚNICO).

NA HIPÓTESE DE A DEMANDA APURADA JUNTO AOS INVESTIDORES QUALIFICADOS PARA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI SER INFERIOR A 25.000 (VINTE E CINCO MIL) CRI, EQUIVALENTES A R$ 25.000.000,00 (VINTE E CINCO MILHÕES DE REAIS) ("MONTANTE MÍNIMO"), A EMISSÃO DOS CRI DA PRESENTE OFERTA SERÁ AUTOMATICAMENTE CANCELADA, DEVENDO A DEVEDORA DEVOLVER QUAISQUER VALORES QUE TENHA RECEBIDO DA SECURITIZADORA NO ÂMBITO DA OFERTA, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, SEM QUAISQUER DEDUÇÕES OU ACRÉSCIMOS.

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA DOS CRI: DE ACORDO COM O ARTIGO 4º, CAPÍTULO I, SEÇÃO II DO ANEXO COMPLEMENTAR IX DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: **(A) CATEGORIA:** "CORPORATIVO", NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM "B", DO ANEXO COMPLEMENTAR IX DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA; **(B) CONCENTRAÇÃO:** "CONCENTRADO", UMA VEZ QUE A DEVEDORA É RESPONSÁVEL POR MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO) DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO II, ITEM "B", DO ANEXO COMPLEMENTAR IX DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA; **(C) TIPO DE SEGMENTO:** "IMÓVEL COMERCIAL E LAJES CORPORATIVAS", NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM "E", DO ANEXO COMPLEMENTAR IX DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA; E **(D) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO:** "CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO OU VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA", UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DAS NOTAS COMERCIAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM "C", DO ANEXO COMPLEMENTAR IX DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 19 A 37 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS. OS CRI OBJETO DA OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DEVEDORA, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTE PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO "*7. RESTRIÇÃO A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA*", NA PÁGINA 44 DESTE PROSPECTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" OU TERMOS CORRELATOS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER E À CVM, NOS ENDEREÇOS INDICADOS NA SEÇÃO "*IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS*", NA PÁGINA 92 DESTE PROSPECTO.

AS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

O COORDENADOR LÍDER OPTOU PELA FORMA DISCRICIONÁRIA DO PROCEDIMENTO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO, EM CONTRAPOSIÇÃO AO MODELO DE RATEIO AUTOMÁTICO (LEILÃO HOLANDÊS) PREVISTO NOS NORMATIVOS ANBIMA.

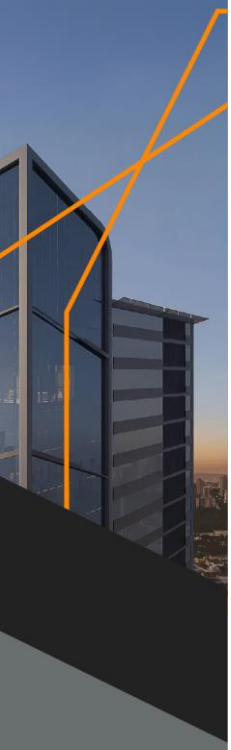
ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3 E COM A DATA E NÚMERO DO REGISTRO DA OFERTA OBTIDO PERANTE A CVM.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA FOI OBTIDO EM 24 DE ABRIL DE 2026.

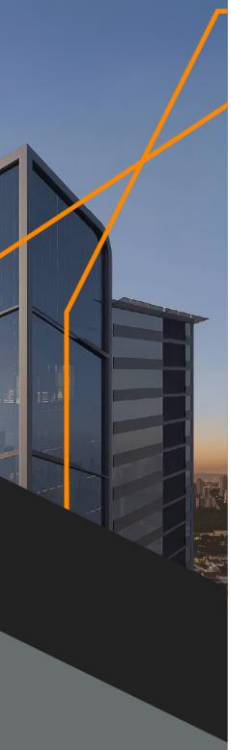
COORDENADOR LÍDER

OSLO DTVM

A data do presente Prospecto Definitivo é 24 de abril de 2026.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1. Breve descrição da Oferta 1

2.2. Apresentação da Securitizadora 1

2.3. Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização 2

2.4. Identificação do público-alvo 2

2.5. Valor total da Oferta 2

2.6. Resumo das Principais Características dos CRI 3

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 16

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta 16

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre: 16

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado 18

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas 18

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar: 18

4. FATORES DE RISCO 19

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: 19

a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência 19

1. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais 19

2. Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Securitizadora, ou a insolvência da Securitizadora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI 19

3. O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI 20

4. Risco de concentração e efeitos adversos nos pagamentos devidos em decorrência dos CRI 20

5. Risco relacionado aos procedimentos de cobrança dos Créditos Imobiliários 20

6. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários 20

7. Ausência de coobrigação da Securitizadora 21

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média 21

8. Risco da existência de credores privilegiados 21

9. Risco de insuficiência das Garantias da Operação e demora no processo de excussão 21

1. Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito 22

2. Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários 22

c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados 22

d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia 22

e) riscos relacionados aos CRI e à Oferta 22

1. Risco de ausência de classificação de risco 22

2. A presente Oferta está dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA 22

3. Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário e restrições para a negociação dos CRI no mercado secundário 23

4. Riscos do recente desenvolvimento da securitização imobiliária e da alteração da legislação aplicável aos CRI 23

5. Risco de Amortização Extraordinária, Resgate Antecipado e Evento de Inadimplemento 23

6. Liquidação do Patrimônio Separado 23

7. A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação 24
8. Riscos relacionados à tributação dos CRI 24
9. Risco de negociação dos CRI com ágio 24
10. Riscos relacionados à participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento 24
11. Risco da Marcação a Mercado 25
12. A adoção da Taxa DI no cálculo da Remuneração pode ser questionada judicialmente por se tratar de taxa divulgada por instituição de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras 25
13. Risco relacionado ao descasamento da Taxa DI utilizada para cálculo da Remuneração 25
14. Riscos Relacionados aos Prestadores de Serviços dos CRI 25
15. Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI 25
16. Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não seja a Conta Centralizadora 26
17. Risco operacional de pagamento da Remuneração decorrente de descasamento do pagamento dos Créditos Imobiliários 26
18. Riscos associados à guarda física de documentos pela Instituição Custodiante 26
19. Risco de não cumprimento de Condições Precedentes 26
20. Ausência de emissão de carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes sobre as informações financeiras da Emissora e da Avalista PJ no âmbito da Oferta 26
21. Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito 27
22. Ausência de auditoria, revisão ou qualquer outro tipo de procedimento de manifestação de auditores independentes em relação às informações financeiras da Devedora 27
23. Ausência de diligência legal das informações do formulário de referência da Securitizadora e ausência de opinião legal relativa às informações do formulário de referência da Securitizadora 27
24. Ausência de manifestação dos auditores independentes da Securitizadora com relação às informações apresentadas neste Prospecto e no formulário de referência da Securitizadora 27
f) Riscos Relacionados à Securitizadora: 27
1. Crescimento da Emissora e de seu Capital 27
2. Securitizadora dependente de registro de companhia securitizadora S1 28
3. Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora 28
4. Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI 28
5. Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis 28
6. A Importância de uma Equipe Qualificada 28
g) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos 28
1. Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários 28
2. Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Devedora 29
3. Efeitos dos mercados internacionais 29
4. A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora 29
5. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, da Devedora e o preço dos CRI 30
6. Acontecimentos e percepção de riscos em outros países 30
7. Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI 30
8. Alterações na política monetária e nas taxas de juros 31
9. Riscos em relação à instabilidade econômica resultante dos impactos causados pelo Coronavírus (COVID-19) e por eventuais surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças 31
h) Riscos relacionados à Devedora: 31
1. Risco comercial e de mercado 31
2. Risco de crédito 32
3. Risco de execução das obras 32
4. Risco de falta de liquidez e financiamento 33

5. Risco de Fluxo de Caixa da Devedora 33
6. Riscos de concentração de atuação da Devedora no Estado de Goiás 33
7. Risco de orçamento 33
8. Riscos associados à conjuntura política e econômica do país e geopolíticas e macroeconômicas globais 34
10. Riscos de regulamentação 34
Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor 34
11. Capacidade da Devedora de honrar suas obrigações 34
12. Perda de pessoal importante 34
13. Efeitos de Infrações Contratuais 34
14. Perdas não cobertas ou insuficientemente cobertas pelos seguros contratados pela Devedora podem resultar em prejuízos, o que poderá afetar adversamente a Devedora 35
15. Riscos contábeis e tributários 35
i) Riscos relacionados às Garantias da Operação 35
1. Riscos relacionados a alterações na legislação aplicável à alienação fiduciária de coisa imóvel 35
2. O Aval pode ser insuficiente para quitar o saldo devedor das Notas Comerciais que servem de lastro para os CRI, em caso de inadimplemento das obrigações da Devedora com relação à Emissão 35
3. Riscos da atuação da Avalista PJ como holding 36
4. Risco de Sinistro, Deterioração ou Desvalorização da Fração Ideal do Imóvel Alienado Fiduciariamente e Não Cumprimento da Razão de Garantia Mínima 36
6. Risco da não constituição da Cessão Fiduciária e da Alienação Fiduciária de Quotas 37
7. Risco relativo ao falecimento dos Avalistas PF 37
10. Risco de Insuficiência do Reforço de Garantia 37

5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA 39
5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo 39
(a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta. 39

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 43
6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe) 43
6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário. 43

7. RESTRIÇÃO A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 44
7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos Valores Mobiliários 44
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 44
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 44

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 46
8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 46
8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 47
8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação 47
8.4. Regime de distribuição 47
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 48
8.6. Formador de mercado 48
8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver 48
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 48

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 49
9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados 49
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 49

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados 51
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos 51

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 53
10.1. Informações descritivas das características relevantes dos Créditos Imobiliários 53
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão 54
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados 54
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito 54
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento 54
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo 54
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais 54
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados 55
10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos 55
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para 58
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios 61

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 62
11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização 62
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil 62

12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA OU COOBRIGADOS 63
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios 63
12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da Securitizadora ou do Patrimônio Separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao Regime Fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas 63
12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social 64
12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado 64
12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios 68

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 85

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais da Oferta, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta 85

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 87

14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 87

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados 88

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 90

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 90

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 90

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 90

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão 90

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 91

15.6. Termo de securitização de créditos 91

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis 91

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 92

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Securitizadora 92

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta 92

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 92

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 92

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável 93

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão 93

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 93

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, às instituições consorciadas e na CVM 93

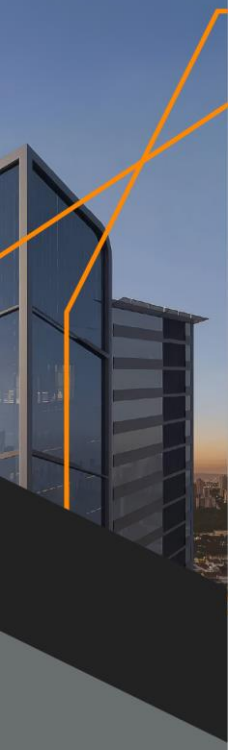
16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado 93

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto 93

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 94

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS RELATIVAS À DEVEDORA E AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 101

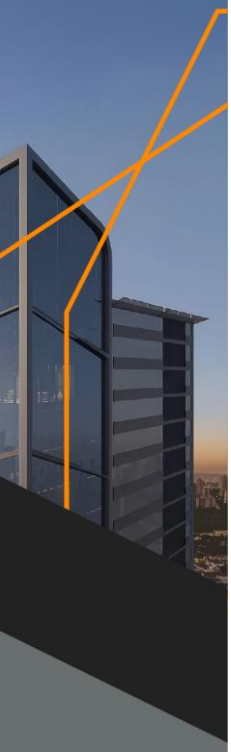
19. INFORMAÇÕES ADICIONAIS CONSTANTES NO MATERIAL PUBLICITÁRIO 103



ANEXOS

ANEXO I	CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA	113
ANEXO II	CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL DA DEVEDORA	135
ANEXO III	CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL DA AVALISTA PJ	147
ANEXO IV	ATA DE DELIBERAÇÃO DE SÓCIA ÚNICA DA DEVEDORA, REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026	157
ANEXO V	ATA DE DELIBERAÇÃO DE SÓCIA ÚNICA DA AVALISTA PJ, REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026	175
ANEXO VI	TERMO DE EMISSÃO	187
ANEXO VII	TERMO DE SECURITIZAÇÃO	337
ANEXO VIII	CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS	567
ANEXO IX	CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL	623
ANEXO X	CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA	695
ANEXO XI	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA AVALISTA PJ RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	759
ANEXO XII	DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160	805
ANEXO XIII	DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C", DA RESOLUÇÃO CVM 160	815

V007



2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Exceto se expressamente indicado neste "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*" ("**Prospecto Definitivo**" ou "**Prospecto**"), palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto no Termo de Securitização.

2.1. Breve descrição da Oferta

Nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", e artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160, a **Canal Companhia de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "s1" sob o n° 94 e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a **Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153 – 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25 ("Coordenador Líder"), realizam a distribuição pública de 25.000 (vinte e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série ("CRI") da 186ª (centésima octogésima sexta) emissão, em classe única, em 7 (sete) séries da Emissora ("Emissão"), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 24 de abril de 2026 ("Data de Emissão"), de R$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total, na Data de Emissão, de R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ("Valor Total da Oferta"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*" celebrado em 23 de abril de 2026 entre a Emissora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, nomeada como representante da comunhão dos Titulares dos CRI ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente).

Os CRI serão distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, destinada exclusivamente para investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Qualificados"), sob o regime de melhores esforços de colocação com relação ao Valor Total da Oferta, nos termos Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 60, da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118"), do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*" da ANBIMA, conforme em vigor, e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" ambos expedidos pela ANBIMA, atualmente em vigor ("Código ANBIMA" e "Regras e Procedimentos ANBIMA" respectivamente, referidos em conjunto como "Normativos ANBIMA") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta").

2.2. Apresentação da Securitizadora

Fundada em 2021, a CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO é uma companhia securitizadora, devidamente autorizada a atuar pela CVM, com atividades focadas em:

i. aquisição e securitização de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;

ii. gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;

iii. emissão, distribuição e a colocação de forma pública ou privada de certificados de recebíveis no mercado financeiro e de capitais, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios que sejam compatíveis com as suas atividades;

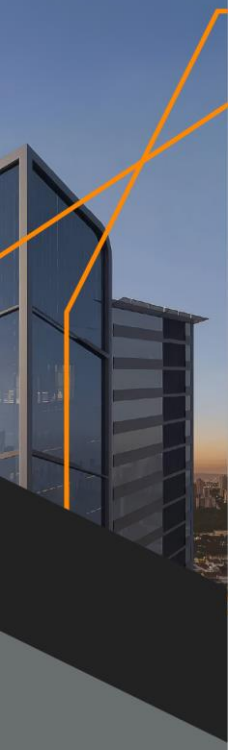
iv. atuação como agente fiduciário de letras imobiliárias garantidas, estando, para tanto, autorizada ao exercício da atividade de administração de bens e ativos de terceiros;

v. a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão; e administração, recuperação e alienação de créditos e direitos creditórios;

vi. distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

vii. prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

viii. consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio;



ix. a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio;

x. realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos de sua carteira de créditos; e

xi. participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding).

2.3. Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização

Os CRI são lastreados nos créditos imobiliários devidos pela **SPE City 29 Empreendimentos Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 47.256.212/0001-06 ("Devedora"), por força das notas comerciais da 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória, em 7 (sete) séries, para colocação privada, da Devedora ("Notas Comerciais"), no valor total de R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na data de emissão das Notas Comerciais, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, emitidas no âmbito do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*", celebrado em 23 de abril de 2026 entre a Devedora, a Emissora, a **City Incorporadora Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 14.489.313/0001-60 ("Avalista PJ"), o **João Gabriel Tomé Oliveira**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF") nº 010.128.451-92 e portador da Cédula de Identidade RG nº 4437802, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás ("SSP/GO"), com endereço comercial na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74230-035 ("João Gabriel"); e o **Victor Carneiro Tomé de Oliveira**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, arquiteto, inscrito no CPF nº 010.128.441-10 e portador da Cédula de Identidade RG nº 4437801, expedido pela SSP/GO, com endereço comercial na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74230-035 ("Victor" e, em conjunto com João Gabriel, os "Avalistas PF", sendo estes, quando em conjunto com a Avalista PJ, os "Avalistas") ("Termo de Emissão"), correspondentes à obrigação da Devedora de pagar à Emissora a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Termo de Emissão, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora com relação às Notas Comerciais, por força do Termo de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão ("Créditos Imobiliários").

A Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitiu cédula de crédito imobiliário para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI") celebrado em 23 de abril de 2026 entre a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), as quais estão vinculadas aos CRI em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("Créditos Imobiliários"), sem prejuízo da unicidade do Patrimônio Separado vinculado à Emissão dos CRI, sendo certo que os Créditos Imobiliários estão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista no Termo de Securitização e neste Prospecto, nos termos da lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430").

Classificação ANBIMA dos CRI: De acordo com o artigo 4º, Capítulo I, Seção II do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** "Corporativo", nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(b) Concentração:** "Concentrado", uma vez que a Devedora é responsável por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(c) Tipo de segmento:** "Imóvel comercial e lajes corporativas", nos termos do artigo 4º, inciso III, item "e", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(d) Tipo de contrato com lastro:** "Cédulas de crédito bancário ou Valores Mobiliários representativos de dívida", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Notas Comerciais, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial das Ofertas, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

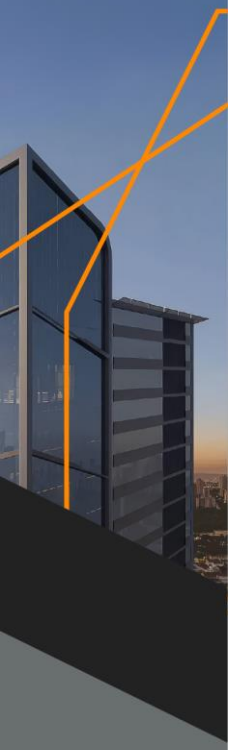
Fazem parte da Oferta os seguintes documentos (em conjunto, "Documentos da Operação"): (i) o Termo de Securitização; (ii) o Termo de Emissão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) o Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel; (vii) o Contrato de Cessão Fiduciária; (viii) o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e aos comunicados divulgados no âmbito da Oferta, (ix) este Prospecto Definitivo; (x) a Lâmina; (xi) os demais documentos relativos à Emissão dos CRI e da Oferta, e (xii) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos aqui referidos.

2.4. Identificação do público-alvo

A Oferta será destinada a Investidores Qualificados.

2.5. Valor total da Oferta

O Valor Total da Oferta será de R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão.



2.6. Resumo das Principais Características dos CRI

a) Valor Nominal Unitário

O Valor Nominal Unitário dos CRI é de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

b) Quantidade

Foram emitidos 25.000 (vinte e cinco mil) CRI.

c) Opção de Lote Adicional

A Oferta não conta com opção de emissão de lote adicional.

d) Código ISIN

BRCASCCRI810.

e) Classificação de Risco

Os CRI não serão objeto de classificação de risco.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE O RISCO ATRELADO À AUSÊNCIA DE *RATING* PARA A EMISSÃO, FAVOR CONSULTAR O FATOR DE RISCO "*RISCO DE AUSÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO*" NA SEÇÃO 4 DESTE PROSPECTO.

f) Data de Emissão

A Data de Emissão é 24 de abril de 2026**.**

g) Prazo e Data de Vencimento

Observado o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto, os CRI terão prazo de vigência de 2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 23 de abril de 2032.

Duration dos CRI: aproximadamente 3,91 anos (data-base: 23 de abril de 2026).

h) Indicação Sobre a Admissão à Negociação em Mercados Organizados de Bolsa ou Balcão

Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado, administrado e operacionalizado pela B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado de operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso.

i) Juros remuneratórios e atualização monetária – índices e forma de cálculo

Atualização Monetária. Os CRI não serão atualizados monetariamente.

Remuneração dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) correspondente a 2,2200% (dois inteiros e dois mil e duzentos décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidentes desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão, a data de pagamento por Evento de Inadimplemento, de eventual Resgate Antecipado ou de eventual Amortização Extraordinária, o que ocorrer primeiro (exclusive). O cálculo da Remuneração obedecerá a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI na Data da Primeira Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = Valor Nominal Unitário dos CRI na Data da Primeira Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$$Fator\ Juros = Fator\ DI \times Fator\ Spread$$

Sendo que:

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Sendo que:

n_{DI} = número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração, sendo "n" um número inteiro;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$\mathrm{TDI_k} = \left(\frac{\mathrm{DI_k}}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

Dik = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{\boldsymbol{spread}}{\mathbf{100}} + \mathbf{1}\right)^{\frac{\boldsymbol{dup}}{\mathbf{252}}}$$

Sendo que:

Spread = 2,2200% (dois inteiros e dois mil e duzentos décimos de milésimo por cento);

dup = É o número de Dias Úteis entre a Data da Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive) e a Data de Pagamento da Remuneração ou a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) Efetua-se o produtório dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(v) O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

(vi) Para a aplicação de "DI_k" será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 6º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 16, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 (dez) pela B3, pressupondo-se que os dias 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 são Dias Úteis).

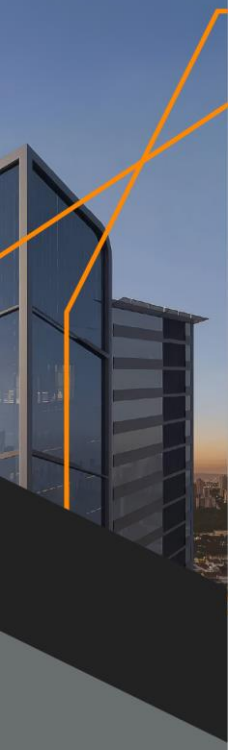
Indisponibilidade da Taxa DI. Observado o disposto no parágrafo abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Notas Comerciais, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração ("Taxa Substitutiva DI"), não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração, será utilizado seu substituto legal e, em sua ausência, será utilizada a taxa que for amplamente convencionada pelo mercado como substituta à Taxa DI.

Caso, por qualquer motivo, não seja possível a aplicação das alternativas previstas na Cláusula 5.3.1 do Termo de Securitização, a Devedora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Devedora e a Emissora, sobre o novo parâmetro de Remuneração, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração. Tal Assembleia Especial deverá observar os prazos e procedimento estabelecidos na Cláusula 16 do Termo de Securitização.

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial, a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI, ou, caso não seja realizada a Assembleia Especial por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Emissora deverá informar a Devedora, o que acarretará o evento de resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais pela Devedora, em conformidade com os procedimentos descritos no Termo de Emissão e, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI pela Securitizadora, no prazo de **(i)** 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial, (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou **(ii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data da Primeira Integralização, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração nesta situação será a última Taxa DI disponível.



j) Pagamento da Remuneração – Periodicidade e Data de pagamentos

Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Evento de Inadimplemento, Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração será paga mensalmente, conforme as datas de pagamento indicadas abaixo, a partir da Data da Primeira Integralização, até a Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"). Farão jus aos pagamentos dos CRI aqueles que sejam Titulares dos CRI ao final do Dia Útil anterior a cada data de pagamento prevista neste Prospecto e no Termo de Securitização ("Datas de Pagamento dos CRI").

CRI 1ª Série			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	22/05/2026	0,0000%	Não
2	24/06/2026	0,0000%	Não
3	22/07/2026	0,0000%	Não
4	24/08/2026	0,0000%	Não
5	23/09/2026	0,0000%	Não
6	22/10/2026	0,0000%	Não
7	24/11/2026	0,0000%	Não
8	23/12/2026	0,0000%	Não
9	22/01/2027	0,0000%	Não
10	24/02/2027	0,0000%	Não
11	24/03/2027	0,0000%	Não
12	23/04/2027	0,0000%	Não
13	24/05/2027	0,0000%	Não
14	23/06/2027	0,0000%	Não
15	22/07/2027	0,0000%	Não
16	24/08/2027	0,0000%	Não
17	22/09/2027	0,0000%	Não
18	22/10/2027	0,0000%	Não
19	24/11/2027	0,0000%	Não
20	22/12/2027	0,0000%	Não
21	24/01/2028	0,0000%	Não
22	23/02/2028	0,0000%	Não
23	22/03/2028	0,0000%	Não
24	25/04/2028	0,0000%	Não
25	24/05/2028	0,0000%	Não
26	22/06/2028	0,0000%	Não
27	24/07/2028	0,0000%	Não
28	23/08/2028	0,0000%	Não
29	22/09/2028	0,0000%	Não
30	24/10/2028	0,0000%	Não
31	22/11/2028	0,0000%	Não
32	22/12/2028	0,0000%	Não
33	24/01/2029	0,0000%	Não
34	22/02/2029	0,0000%	Não

CRI 1ª Série			
n	Datas de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
35	22/03/2029	0,0000%	Não
36	24/04/2029	0,0000%	Não
37	23/05/2029	0,0000%	Não
38	22/06/2029	0,0000%	Não
39	24/07/2029	0,0000%	Não
40	22/08/2029	0,0000%	Não
41	24/09/2029	0,0000%	Não
42	24/10/2029	0,0000%	Não
43	22/11/2029	0,0000%	Não
44	24/12/2029	0,0000%	Não
45	23/01/2030	0,0000%	Não
46	22/02/2030	0,0000%	Não
47	22/03/2030	0,0000%	Não
48	24/04/2030	0,0000%	Não
49	22/05/2030	0,0000%	Não
50	25/06/2030	0,0000%	Não
51	24/07/2030	0,0000%	Não
52	22/08/2030	0,0000%	Não
53	24/09/2030	0,0000%	Não
54	23/10/2030	0,0000%	Não
55	22/11/2030	0,0000%	Não
56	24/12/2030	0,0000%	Não
57	22/01/2031	0,0000%	Não
58	26/02/2031	0,0000%	Não
59	24/03/2031	0,0000%	Não
60	24/04/2031	0,0000%	Não
61	22/05/2031	0,0000%	Não
62	24/06/2031	0,0000%	Não
63	23/07/2031	0,0000%	Não
64	22/08/2031	0,0000%	Não
65	24/09/2031	0,0000%	Não
66	22/10/2031	0,0000%	Não
67	24/11/2031	0,0000%	Não
68	24/12/2031	0,0000%	Não
69	22/01/2032	0,0000%	Não
70	24/02/2032	0,0000%	Não
71	24/03/2032	0,0000%	Não
72	23/04/2032	100,0000%	Não

k) Repactuação

Os CRI não serão objeto de repactuação programada.

l) Amortização e Hipóteses de vencimento Antecipado - existência, datas e condições

Amortização do Valor Nominal Unitário. O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em parcela única, a ser paga na Data de Vencimento, e sem prejuízo das possibilidades de Amortização Extraordinária (conforme definido abaixo) e Resgate Antecipado (conforme definido abaixo). O cálculo da amortização será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Aai = SDa \; x \; Tai$$

Onde:

$\mathbf{A_{ai}}$ = valor da i-ésima parcela de amortização de principal, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$\mathbf{SD_a}$ = saldo devedor unitário atualizado. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada, com 4 (quatro) casas decimais.

Eventos de Inadimplemento. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 8.1.1 e 8.1.2 do Termo de Securitização, serão declaradas antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais, podendo a Securitizadora, conforme deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI nos termos das Cláusulas 8.1.1 e 8.1.2 do Termo de Securitização, exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do valor nominal unitário das Notas Comerciais ou do saldo do valor nominal unitário das Notas Comerciais, acrescido da respectiva remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos encargos moratórios das Notas Comerciais, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos seguintes eventos (cada um desses eventos, um "Evento de Inadimplemento").

(i) se a Devedora e/ou a Avalista PJ e/ou qualquer dos Avalistas PF, conforme o caso, deixar(em) de cumprir, no seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária relativa à amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da Remuneração, dos Encargos Moratórios e/ou de qualquer prêmio referente às Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão, desde que referido descumprimento não seja sanado no prazo de 3 (três) Dias Úteis do seu vencimento;

(ii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia do Termo de Emissão e/ou o Termo de Securitização, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia dos Documentos da Operação não referidos no item (ii) acima, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal;

(iv) alteração do objeto social da Devedora ou da Avalista PJ, conforme disposto em seu contrato social, vigente na data de emissão das Notas Comerciais, exceto se não resultar em alteração da atividade principal da Devedora ou da Avalista PJ;

(v) existência de decisão judicial, arbitral ou administrativa, contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, contra a Devedora, qualquer dos Avalistas PF e/ou a Avalista PJ, que implique no pagamento, em moeda corrente nacional, de valor, individual ou agregado, igual ou superior a **(a)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Devedora; **(b)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para os Avalistas PF; e **(c)** R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Avalista PJ;

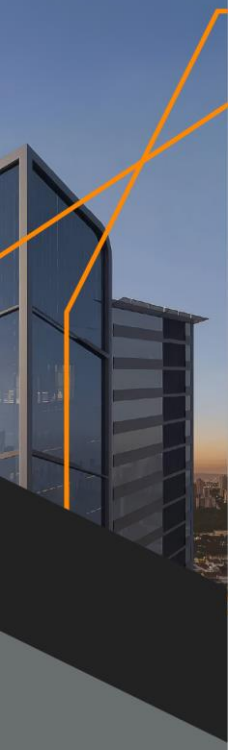
(vi) na hipótese de a Devedora e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico tentarem ou praticarem qualquer ato visando a revisar, anular, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, as Notas Comerciais, o Termo de Emissão, qualquer Documento da Operação ou a qualquer das suas respectivas Cláusulas;

(vii) destinação dos recursos da Emissão em desconformidade com o previsto na Cláusula 4 do Termo de Emissão;

(viii) redução de capital social da Devedora e/ou da Avalista PJ, exceto se realizada com o objetivo de absorver prejuízos nos termos da Lei das Sociedades por Ações, ou pelas eventuais exceções previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

(ix) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou pela Avalista PJ, exceto se tal renovação, cancelamento, revogação ou suspensão estiver sendo discutida, de boa-fé, pela Devedora e/ou pela Avalista PJ, por meio de ação administrativa e/ou judicial apropriada e for proferida decisão com efeito suspensivo para a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão dentro de um prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência do respectivo evento;

(x) caso o Termo de Emissão e/ou o Termo de Securitização seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;



(xi) caso qualquer Documento da Operação não referido no item (x) acima seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;

(xii) não pagamento, na data de vencimento original ou após expirado o prazo de purga da mora (se houver), de qualquer outra dívida e/ou obrigação financeira da Devedora e/ou da Avalista PJ e/ou de qualquer dos Avalistas PF, contraída no mercado financeiro e/ou de capitais, no mercado local ou internacional, não previstas no Termo de Emissão ou em qualquer dos demais Documentos da Operação em valor, individual ou agregado, superior a **(a)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Devedora; **(b)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para os Avalistas PF; e **(c)** R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Avalista PJ, não sanados nos respectivos prazos de cura;

(xiii) protesto de títulos contra qualquer dos Avalistas ou a Devedora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a **(a)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Devedora; **(b)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para os Avalistas PF; e **(c)** R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Avalista PJ, exceto se, tiver sido validamente comprovado aos titulares das Notas Comerciais que o(s) protesto(s) foi(ram) **(1)** cancelado(s) ou suspenso(s); **(2)** efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros e devidamente cancelado(s) ou suspenso(s); ou **(3)** garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;

(xiv) caso haja incompletude, inveracidade, imprecisão, incorreção, inexatidão e/ou omissão material de quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Avalistas no âmbito deste instrumento e/ou nos Documentos da Operação;

(xv) em caso de **(a)** insolvência ou pedido de autofalência da Devedora, da Avalista PJ e/ou suas subsidiárias, controladas e coligadas, ou ainda, pedido de falência da Devedora, da Avalista PJ, e/ou sociedades de seu Grupo Econômico, não elidido no prazo legal; ou **(b)** pedido por parte da Devedora, da Avalista PJ, e/ou sociedades de seu Grupo Econômico, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou se a Devedora, a Avalista PJ, e/ou sociedades de seu Grupo Econômico, ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xvi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, e/ou pelos Avalistas, de qualquer de suas obrigações, nos termos do Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto caso expressamente permitido nos Documentos da Operação;

(xvii) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária, envolvendo a Devedora ou a Avalista PJ, sem a prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI especialmente convocada com esse fim;

(xviii) caso ocorra questionamento judicial por qualquer dos Avalistas, pela Devedora e/ou suas subsidiárias, controladas e coligadas em relação à validade, vigência e eficácia de quaisquer dos Documentos da Operação;

(xix) caso ocorra qualquer hipótese de vencimento antecipado de dívidas em operação bancária ou de mercado de capitais nacional ou no exterior da Devedora, da Avalista PJ e/ou de qualquer Avalista PF, observado a ressalva do item (xx) abaixo;

(xx) caso ocorra qualquer hipótese de vencimento antecipado de dívidas em operação bancária ou de mercado de capitais nacional ou no exterior da Devedora e/ou da Avalista PJ e/ou de qualquer Avalista PF que acarrete o vencimento antecipado de outras dívidas do Grupo Econômico;

(xxi) caso ocorra arresto, sequestro, penhora, expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco, ou qualquer meio de aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, que resulte na perda, pela **(a)** Devedora, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de ativos que representem, pelo menos 5,00% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Devedora; ou **(b)** Avalista PJ, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de ativos que representem, pelo menos 10,00% (dez por cento) do patrimônio líquido consolidado da Avalista PJ;

(xxii) em caso de evicção ou qualquer outro defeito ou vício que impeça, embarace ou ameace a propriedade, posse e o livre e irrestrito uso, gozo e disposição, de forma direta ou indireta, de todo ou de parte do imóvel do Empreendimento Lastro e/ou dos imóveis de propriedade da Devedora, inclusive em decorrência de questões envolvendo os imóveis anteriores e os antecessores na propriedade do referido Empreendimento Lastro e/ou dos imóveis de propriedade da Devedora (tais como, mas sem limitação, a fraude à execução, fraude contra credores e insolvência dos proprietários tabulares);

(xxiii) na hipótese de a Devedora, a Avalista PJ e/ou seu Grupo Econômico ou qualquer dos Avalistas PF não observarem ou cumprirem rigorosamente as Leis Anticorrupção, inclusive contra a lavagem de dinheiro;

(xxiv) inobservância pela Devedora, pela Avalista PJ e/ou por seu Grupo Econômico ou qualquer dos Avalistas PF da Legislação Socioambiental, inclusive, mas não limitado a, no que se refere à inexistência de trabalho escravo, análogo ao escravo e/ou infantil, saúde e segurança ocupacional;

(xxv) inadimplemento, pela Devedora ou por qualquer dos Avalistas de qualquer obrigação pecuniária (exceto pelas obrigações pecuniárias previstas no item (i) acima) ou não pecuniária prevista no Termo de Emissão e/ou em qualquer Documento da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da notificação do respectivo inadimplemento;

(xxvi) não observância, pela Avalista PJ, do índice financeiro abaixo ("Índices Financeiros"), sendo certo que a verificação será realizada anualmente pela Securitizadora, com base nas demonstrações financeiras auditadas da Avalista PJ referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de cada ano, observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base informações contábeis intermediárias consolidadas da Avalista PJ do período de 12 (doze) meses findo em 31 de dezembro de 2026:

$$(Dívida - Caixa)/(Patrimônio\ Líquido) \leq 0{,}50$$

Onde:

Dívida = dívida consolidada da Avalista PJ, excluídas as dívidas de Plano Empresário ou qualquer outro tipo de financiamento à produção, apurado conforme Demonstrações Financeiras da Avalista PJ;

Caixa = caixa e equivalente de caixa consolidado da Avalista PJ, apurado conforme Demonstrações Financeiras da Avalista PJ; e

Patrimônio Líquido = Patrimônio Líquido Consolidado da Avalista PJ, incluindo a participação de não controladores, apurado conforme Demonstrações Financeiras da Avalista PJ.

(xxvii) caso ocorra **(a)** evento que impacte negativamente e de forma material a continuidade das obras do Empreendimento Lastro; ou **(b)** qualquer paralisação nas obras do Empreendimento Lastro que perdure por, pelo menos, 90 (noventa) dias, excetuados eventos de caso fortuito e força maior;

(xxviii) insolvência civil de qualquer dos Avalistas PF, declarada por decisão judicial, nos termos do Código Civil;

(xxix) falecimento de qualquer dos Avalistas PF, exceto se a Devedora providenciar o aval do espólio do Avalista PF em garantia das Obrigações Garantidas, observado o item "(xxx)" da Cláusula 13.1 do Termo de Emissão, sendo certo que, após o encerramento do processo de inventário e a formalização da partilha ou a adjudicação dos bens inventariados, a Devedora deverá providenciar o aval de todos os herdeiros de referido Avalista PF em garantia das Obrigações Garantidas, observado que (**a)** caso algum(ns) do(s) herdeiro(s) seja(m) considerado(s) civilmente capaz(es), o aval deve ser formalmente obtido pela Devedora, por meio de aditamento ao Termo de Emissão, dentro de 30 (trinta) dias contados do encerramento do processo de inventário; e **(b)** caso algum(ns) do(s) herdeiro(s) seja(m) considerado(s) civilmente incapaz(es), a Devedora deverá comprovar à Securitizadora a adoção de todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para a formalização do aval em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do item "(xxx)" da Cláusula 13.1 do Termo de Emissão;

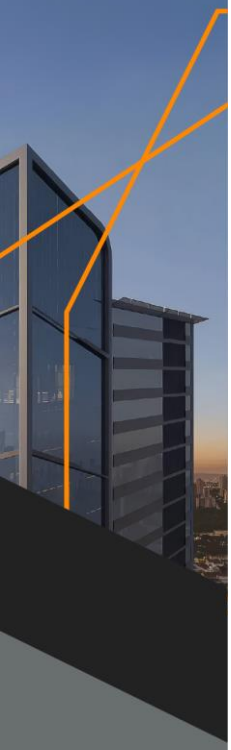
(xxx) no âmbito do processo de inventário de qualquer dos Avalistas PF, nos termos do item (xxix) acima, a renúncia de qualquer um dos herdeiros ao direito de herança;

(xxxi) resgate ou amortização de quotas ou ações, pagamento de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou concessão de qualquer espécie de empréstimo e/ou mútuo pela Devedora, excetuada a concessão de mútuo e/ou pagamento de dividendos direta ou indiretamente à Avalista PJ pela Devedora, a qualquer tempo ou em qualquer periodicidade, independentemente de seu patrimônio líquido consolidado, para pagamento **(a)** de gastos gerais e administrativos, a título de reembolso, equivalentes a 3,00% (três inteiros por cento) dos Direitos Creditórios recebidos no mês anterior, conforme Relatório Servicer; e **(b)** de despesas indiretas, a título de reembolso, equivalentes a 8,00% (oito inteiros por cento) do valor incorrido de obra no mês anterior, caso todas as obrigações do CRI estejam adimplidas; desde que observada a Cascata de Pagamento e desde que a Devedora e os Avalistas estejam adimplentes com todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação (qualquer dessas hipóteses, um "Pagamento Autorizado");

(xxxii) caso seja(m) oferecida(s) unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro por meio de, a título exemplificativo, permuta, doação e/ou dação em pagamento, como compensação de créditos e/ou serviços prestados à Devedora, aos Avalistas e/ou a empresas do Grupo Econômico, excetuadas **(a)** as unidades imobiliárias autônomas objeto do procedimento de Liberação de Unidades, nos termos da Cláusula 11.1 do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação; e **(b)** as unidades imobiliárias autônomas que não sejam objeto da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel;

(xxxiii) cancelamento, revogação ou anulação do registro do memorial de incorporação do Empreendimento Lastro na matrícula do Imóvel;

(xxxiv) salvo no caso das Garantias da Operação, caso seja constituído hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro, arrolamento, bloqueio ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus") sobre o Empreendimento Lastro ou sobre as unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro, em benefício de quaisquer terceiros, e esse Ônus não seja devidamente cancelado, na forma da lei aplicável, dentro de um prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da constituição do Ônus, excetuadas **(a)** as unidades imobiliárias autônomas objeto do procedimento de Liberação de Unidades, nos termos da Cláusula 11.1 do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação; e **(b)** as unidades imobiliárias autônomas que não sejam objeto da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel;



(xxxv) exceto caso expressamente permitido nos Documentos da Operação, contratação pela Devedora de qualquer dívida financeira e/ou bancária, com quaisquer instituições financeiras ou participantes do mercado financeiro e de capitais, sem prévia autorização dos titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI;

(xxxvi) caso a Devedora não **(a)** realize a prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel no Cartório de RGI conforme prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel; **(b)** cumpra tempestivamente com todas as exigências do Cartório de RGI de forma a manter a prenotação inicial válida; e/ou **(c)** obtenha o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel no Cartório de RGI conforme prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel;

(xxxvii) descumprimento do Índice de Garantia Mínima sem que ocorra a Recomposição do Índice de Garantia Mínima, na forma e prazo previstos nas Cláusulas 7.24.3 e 7.24.4 do Termo de Emissão;

(xxxviii) alteração ou transferência de "Controle", conforme definição do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, direto ou indireto, da Devedora;

(xxxix) inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora, de dispositivo que importe em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas por estes no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação;

(xl) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de quaisquer das autorizações e licenças de quaisquer naturezas, inclusive as ambientais, exigidas para a consecução das obras do Empreendimento Lastro;

(xli) se sobrevier qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa para a qual não tenha sido obtido o efeito suspensivo no prazo legal aplicável, que **(a)** afete o domínio útil, a propriedade, posse ou livre disposição do Empreendimento Lastro ou das unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro no estoque da Devedora; e/ou **(b)** afete o domínio útil, a propriedade, posse ou livre disposição dos bens e direitos objeto da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e da Alienação Fiduciária de Quotas;

(xlii) ocorrência de sinistro total ou parcial no Empreendimento Lastro antes da emissão do Habite-se, exceto se por evento de força maior ou caso fortuito;

(xliii) constatação de quaisquer problemas relacionados à solidez e à segurança do Empreendimento Lastro, conforme indicado pelo Agente de Medição de Construção por meio do Relatório de Medição de Obras, os quais compreendem não somente o descumprimento dos procedimentos padrão de segurança em construções civis, os riscos de ruína, mas também os vícios ou defeitos de construção que obstem a conclusão, licenciamento ou a expedição do Habite-se do Empreendimento Lastro, não sanado **(a)** no prazo determinado por órgãos reguladores; e/ou **(b)** em até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente de Medição de Construção nesse sentido; o que ocorrer por último;

(xliv) ocorrência de sinistro do Empreendimento Lastro após a emissão do Habite-se, não sanado no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua ocorrência (o que deverá ser informado pela Devedora à Securitizadora em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de ocorrência), que resulte na impossibilidade de ocupação de mais do que 15% (quinze por cento) das unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro;

(xlv) descumprimento das obrigações de contratação e/ou renovação tempestiva dos Seguros do Empreendimento Lastro e/ou de endosso dos Seguros do Empreendimento Lastro à Securitizadora previstas nos Documentos da Operação;

(xlvi) seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de qualquer Seguros do Empreendimento Lastro não sanada dentro de 10 (dez) Dias Úteis da respectiva constatação;

(xlvii) não obtenção do Habite-se do Empreendimento Lastro até 31 de maio de 2030, prorrogáveis por até 180 (cento e oitenta) dias;

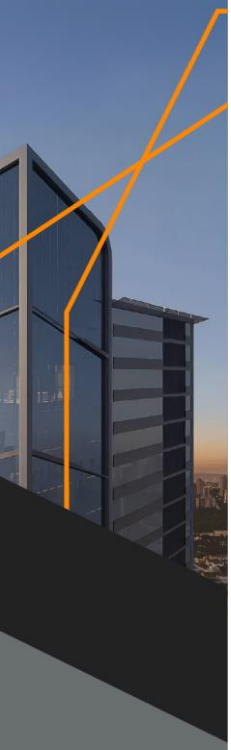
(xlviii) paralisação, por período superior a 30 (trinta) dias, do processo de disponibilização da documentação que permita o efetivo repasse das unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro ao agente financeiro, com exceção dos casos nos quais a referida paralisação decorra de embargos por terceiros que a Devedora comprove não decorrer de imperícia, imprudência ou negligência dela e/ou de qualquer dos Avalistas e outros motivos comprovadamente fora do controle da Devedora e/ou dos Avalistas;

(xlix) atraso de obras do Empreendimento Lastro superior a 15 p.p. (quinze pontos percentuais) no estágio das obras do Empreendimento Lastro, conforme Relatório de Medição de Obras;

(l) constatação da existência de irregularidades relacionadas à construção civil de responsabilidade da Devedora, seja por sua culpa, dolo ou omissão comprovada, incluindo, sem limitação, pendências trabalhistas ou contratuais, questões ambientais ou de segurança, dentre outras, desde que não tenham sido sanadas no prazo máximo de 20 (vinte) Dias Úteis, a contar da ciência do fato pela Devedora;

(li) caso a Devedora deixe de entregar informação e/ou documento à Securitizadora, Agente Fiduciário, Agente de Medição de Construção e/ou Servicer, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto neste instrumento;

(lii) caso seja verificado apontamento ou restrição cadastral nos relatórios do Sistema de Informações de Crédito – SCR e do SISBACEN do Banco Central do Brasil ("Relatório SCR Bacen") em nome da Devedora e/ou de qualquer dos Avalistas, em valor individual ou agregado superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas; e



(liii) caso os valores referentes aos Direitos Creditórios sejam depositados em conta diversa da Conta Centralizadora e a Devedora não transfira tais recursos para a Conta Centralizadora na forma disposta na Cláusula 10.1.1 do Termo de Emissão.

Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previstos nas alíneas (i), (ii), (iv), (vi), (x) e (xv) acima, o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, será decretado automaticamente. Na ocorrência de qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento, a Securitizadora deverá convocar, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência de sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei, conforme disposto no Termo de Securitização. Se, na referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação, houver aprovação da maioria dos presentes para que a Securitizadora não considere o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, não seja verificada a obrigação de resgate antecipado obrigatório dos CRI em decorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Securitizadora não declarará o vencimento antecipado de tais Notas Comerciais.

Na hipótese de declaração do vencimento antecipado, conforme Cláusula 8.1.1 do Termo de Securitização, ou de não instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 8.1.1 do Termo de Securitização em primeira e segunda convocação e/ou de não aprovação por falta de quórum, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas e declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais afetadas pelo evento em questão, adotando os procedimentos previstos no Termo de Emissão, aplicando-se o disposto no parágrafo abaixo.

Observado o disposto nos parágrafos acima, ocorrendo a declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Devedora ficará obrigada a resgatar a totalidade das Notas Comerciais e, consequentemente, realizar o pagamento referente à totalidade das Notas Comerciais, compreendendo o saldo do valor nominal unitário das Notas Comerciais em questão, conforme o caso, acrescido da remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização das Notas Comerciais, ou a data de pagamento de remuneração das Notas Comerciais anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como dos demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo pagamento, apurado na forma da lei e de acordo com o disposto Termo de Emissão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme procedimentos previstos no Termo de Emissão. Neste caso, a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento da totalidade dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 e subcláusulas do Termo de Securitização.

Fica, desde já, estabelecido que a verificação da ocorrência ou da não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento que dependa da análise de informações contábeis da Devedora e/ou da Avalista PJ deverá ser realizada com base nas últimas informações contábeis fornecidas pela Devedora e/ou pela Avalista PJ nos termos das Cláusulas 13.1(vi) e 13.2(ii) do Termo de Emissão.

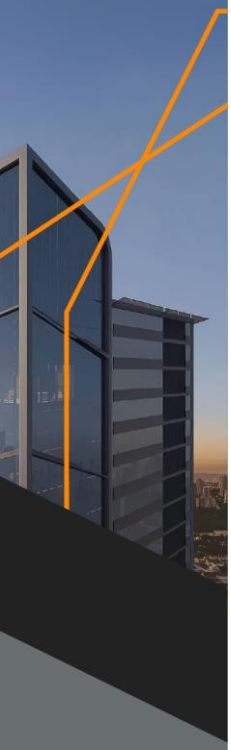
PARA INFORMAÇÕES DETALHADAS SOBRE OS EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO E DE RECOMPRA COMPULSÓRIA, VEJA AS SEÇÕES 10.8 E 10.9 DESTE PROSPECTO.

m) Garantias - tipo, forma e descrição

Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão do CRI.

Para assegurar, no âmbito do Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia, o fiel, pontual e integral e imediato cumprimento de todas as obrigações, principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, o que inclui mas não se limita ao pagamento da totalidade dos Créditos Imobiliários e dos demais valores devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais e demais Documentos da Operação, incluindo o valor nominal unitário das Notas Comerciais ou o saldo do valor nominal unitário das Notas Comerciais, a remuneração das Notas Comerciais e, se for o caso, os encargos moratórios das Notas Comerciais, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, inclusive custos referentes à escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador, o pagamento das comissões, encargos e despesas do Termo de Emissão e a totalidade das obrigações principais, acessórias, tais como, mas não se limitando, a encargos moratórios, multas, penalidades, custas, honorários e despesas dos demais prestadores de serviços da emissão de Notas Comerciais e da Operação de Securitização, bem como todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação às Notas Comerciais e às CCI devidos pela Devedora, inclusive, mas não exclusivamente para fins de excussão das Garantias da Operação, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos e todo e qualquer custo incorrido pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado a que os CRI estarão afetados ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas e formalizadas, conforme aplicável, em favor da Securitizadora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, as seguintes garantias ao cumprimento das Obrigações Garantidas:

(i) (a) alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Devedora detidas pela Avalista PJ, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora ("Quotas"); **(b)** alienação fiduciária de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social da Devedora ("Novas Quotas", e, em conjunto com as Quotas, "Quotas Alienadas"); e **(c)** cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas Alienadas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos, conversão, permutas ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas Alienadas, exceto os Pagamentos Autorizados (conforme abaixo definido), conforme "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*", a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de interveniente anuente, pela Avalista PJ, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas" e "Alienação Fiduciária de Quotas", respectivamente);



(ii) alienação fiduciária da propriedade da fração ideal correspondente a 91,943237% do Empreendimento Lastro, localizado no imóvel situado na Avenida 136, Quadra 245, Lotes 07/09B-10/11-36/39, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, objeto da matrícula nº 403.807 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia ("Fração Ideal", "Cartório de RGI" e "Imóvel", respectivamente), com sub-rogação automática às matrículas das unidades autônomas em construção do Empreendimento Lastro que compõem a Fração Ideal, descritas e caracterizadas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, conforme "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia*", a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel" e "Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel", respectivamente);

(iii) cessão fiduciária **(a)** dos direitos creditórios, de titularidade da Devedora, presentes e futuros, oriundos de promessa de compra e venda, total ou parcial, da Fração Ideal e/ou das unidades imobiliárias em construção do Empreendimento Lastro descritas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel ("Unidades Imobiliárias"); e de qualquer outro negócio jurídico que tenha por objetivo a exploração comercial da Fração Ideal e/ou Unidades Imobiliárias, incluindo, mas não se limitando, os direitos creditórios decorrentes de venda ou locação, inclusive de vagas de garagem e escaninhos; **(b)** de todos os direitos, atuais e futuros, principais e acessórios, detidos e a serem detidos como resultado dos valores depositados, a qualquer tempo, na Conta Centralizadora; **(c)** da totalidade dos recursos decorrentes de aplicações financeiras, investimentos, rendimentos, direitos, proventos e demais valores a serem recebidos ou a serem distribuídos à Devedora decorrentes dos Investimentos Autorizados realizados com os recursos depositados na Conta Centralizadora, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; e **(d)** eventuais valores que sobejarem aos procedimentos de execução ou excussão, total ou parcial, pela Securitizadora, da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e/ou do Aval ("Direitos Creditórios"); conforme "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia*" ("Contrato de Cessão Fiduciária" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, os "Contratos de Garantia") a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("Cessão Fiduciária de Recebíveis", em conjunto com a Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e a Alienação Fiduciária de Quotas, as "Garantias Reais"); e

(iv) a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas, nos termos do Termo de Emissão ("Aval" e, em conjunto com as Garantias Reais, "Garantias da Operação").

Adicionalmente às Garantias da Operação serão constituídos o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas.

Fundo de Obras. A Emissora e a Devedora concordam em constituir, na Conta Centralizadora, com a totalidade dos recursos oriundos das integralizações das Notas Comerciais o fundo destinado a execução das obras do Empreendimento Lastro ("Fundo de Obras"), observada a dedução dos valores correspondentes às Despesas e ao valor a ser destinado para a constituição e/ou recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva pela Securitizadora.

Fundo de Despesas. Nos termos do Termo de Emissão, a Securitizadora constituirá, um fundo de recursos para fazer frente ao pagamento das Despesas Recorrentes (conforme definido no Termo de Securitização) e de Despesas Extraordinárias (conforme definido no Termo de Securitização) ("Fundo de Despesas").

Fundo de Reserva. Será constituído e mantido, durante toda a vigência das Notas Comerciais, um fundo de reserva, em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitoriamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora assumidas nos Documentos da Operação, durante a vigência dos CRI, no montante equivalente a 3 (três) meses de Remuneração, proporcionalmente à quantidade integralizada de CRI ("Fundo de Reserva" e "Valor do Fundo de Reserva", respectivamente).

n) Lastro

Os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e decorrentes das Notas Comerciais.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, VEJA A SEÇÃO 10 DESTE PROSPECTO.

o) Existência ou não de regime fiduciário

Nos termos da Lei 14.430, a Emissora instituiu o regime fiduciário em favor dos Titulares dos CRI sobre (a) sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, incluindo a Conta Centralizadora, os Fundos, as Garantias da Operação e os demais bens e direitos vinculados à emissão, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o seu pagamento integral, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados ("Regime Fiduciário"). Os bens e direitos descritos acima, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confundem com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 27, inciso II da Lei 14.430.

Para fins deste Prospecto, "Patrimônio Separado" significa: Patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, incluindo a Conta Centralizadora, os Fundos, as Garantias da Operação e os demais bens e direitos vinculados à Emissão, após a instituição do Regime Fiduciário. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio da Emissora e é destinado exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, nos termos da Lei 14.430.

p) Eventos de liquidação do patrimônio separado

A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo será definida como um "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado" e ensejará a imediata e transitoriamente a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário que poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado:

(i) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) extinção, liquidação, decretação de falência, apresentação de pedido de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; e

(iii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, caso a Emissora não o faça, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial, para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso, caso aplicável ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos Titulares dos CRI, caso aplicável:

(i) insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento das Despesas da Emissão e/ou da Oferta, à exclusivo critério da Emissora;

(ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que tenha recebido os recursos, e por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento;

(iii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;

(iv) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental e as Leis Anticorrupção ou em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial;

(v) na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; e

(vi) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

q) Eventos de Recompra pela cedente

Não aplicável, tendo em vista que a Oferta não possui cedente para a concessão de crédito, e os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e representados pelas CCI foram subscritos e serão integralizados diretamente pela Emissora.

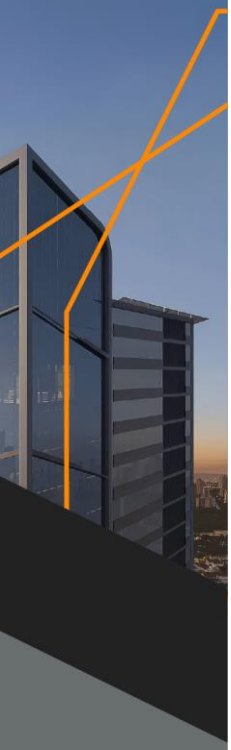
r) Tratamento tributário

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil.

Como regra geral, os rendimentos em CRI estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.



O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução, restituição ou compensação do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981/95 e artigo 70, I, da Instrução RFB 1.585/15).

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder a o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme Lei nº 7.689/88.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426/15, com redação dada pelo Decreto 11.374/23. Com relação às pessoas jurídicas sujeitas ao regime cumulativo, os rendimentos em CRI não estão, via de regra, sujeitos à incidência das contribuições.

As contribuições do PIS e da COFINS serão descontinuadas a partir de 1º de janeiro de 2027, com a entrada em vigor da Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS") em nível federal e do Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS") em nível estadual e municipal.

Foi promulgada a Emenda Constitucional n.º 132/2023 ("EC 132/23"), que prevê a substituição de tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela CBS, pelo IBS e pelo Imposto Seletivo ("IS"). A EC 132/23 prevê que aspectos específicos dos novos tributos (como as alíquotas) serão determinados por novas leis. Há um período de transição que se estende até 2033 para substituição completa dos tributos atualmente existentes pelos novos tributos trazidos pela EC 132/23. Durante a transição, pretende-se que os tributos atualmente existentes coexistam com a CBS, com o IBS e com o IS. Com a publicação da Lei Complementar n° 214, de 16 de janeiro de 2025 ("LCP 214"), houve a regulamentação da instituição do IBS, da CBS e do IS.

O acompanhamento de discussões legislativas atinentes à LCP 214 e/ou de outros projetos de lei que possam eventualmente impactar os investimentos em CRI é recomendado.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, de acordo com a legislação aplicável a cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei 7.689/88, conforme alterada pela Lei 14.183/21, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos; e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (art. 16, parágrafo único da Lei 14.754/23). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585/15, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas ou não submetidas ao lucro real terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e no artigo 70, II, da Instrução RFB 1.585/15. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.605/95, e artigo 72 da Instrução RFB 1.585/15.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em regra, aplica-se aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior o mesmo tratamento tributário atribuído aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil, nos moldes do artigo 78 da Lei 8.981.

Como regra, os investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024 e que não sejam residentes de país ou jurisdição com tributação favorecida, a tributação incidente sobre os rendimentos por eles auferidos compreende Imposto de Renda à alíquota máxima de 15% (quinze por centro), conforme artigo 81 da Lei 8.981 c/c artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme artigo 24-A da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, com a redação dada pela Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, o qual será tributado pelo IRRF às alíquotas regressivas de 22,5% a 15%.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução RFB 1.037/10.

Rendimentos pagos a pessoas físicas não residentes são isentos do imposto de renda, ainda que estas pessoas físicas sejam residentes ou domiciliadas em Jurisdição de Tributação Favorecida (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB 1.585/15).

Como regra geral, os ganhos de capital realizados em alienações de CRI por investidor estrangeiro podem ser considerados como rendimentos, estando sujeitos à tributação à alíquota regressiva de 22,5% a 15%. Especificamente em relação aos investidores que cumpram à regulamento do CMN e que não sejam residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, o ganho de capital é geralmente tributado pelo imposto de renda à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados por esses investidores podem se beneficiar da isenção do IRRF. Com relação a investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, embora seja possível sustentar que o ganho de capital deva ser considerado como rendimento, caso em que estaria sujeito à alíquota regressiva de 22,5% a 15%, há risco de ser considerado como ganho sujeito à incidência do imposto de renda à alíquota de até 25%.

IOF

IOF/Câmbio

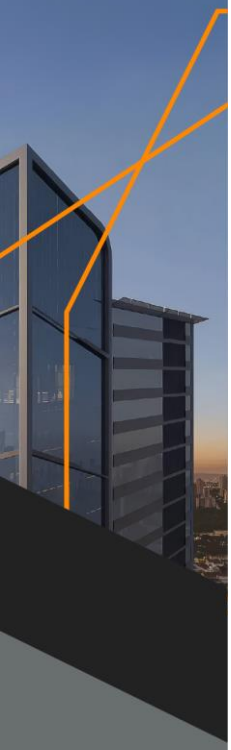
Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução Conjunta 13, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306/07 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306/07. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

s) Outros direitos, vantagens e restrições

Não aplicável.



3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta

Destinação dos Recursos pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para pagamento (i) das despesas e custos adicionais relacionados com a Emissão e as Ofertas, cujo pagamento não tenha sido antecipado, reembolsado ou pago pela Devedora, e (ii) do pagamento do preço de aquisição das Notas Comerciais ("Destinação dos Recursos").

Destinação dos Recursos pela Devedora em virtude da integralização das Notas Comerciais: Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados por meio da presente Emissão, incluindo os recursos do Fundo de Obras, após serem desembolsados pela Securitizadora em favor da Devedora, serão destinados pela Devedora, direta ou indiretamente, **(a)** até Data de Vencimento, ou **(b)** até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e/ou reforma ("Custos e Despesas Lastro"), de determinado imóvel e/ou empreendimento imobiliário descrito no **Anexo III** do Termo de Securitização ("Empreendimento Lastro"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no **Anexo IV** do Termo de Securitização.

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:

(a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da emissão

Os recursos líquidos obtidos e captados por meio da presente Emissão, incluindo os recursos do Fundo de Obras, após serem desembolsados pela Securitizadora em favor da Devedora, serão destinados pela Devedora, direta ou indiretamente, para pagamento de Custos e Despesas Lastro do Empreendimento Lastro, conforme descrito abaixo:

Empreendimento Lastro	Imóvel (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui Habite-se?	Está sob regime de incorporação?	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Empreendimento Lastro
City Corporate	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia – Livo 2 – Matrícula 403.807 – Av. 136, Qd. 245, Lt. 07/09B-10/11-36/39	SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	Sim	Não	R$190.000.000,00	100%

A Devedora declarou e garantiu, sob as penas da lei e da regulamentação da CVM, que não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Lastro como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

(b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento

Para fins de comprovação da Destinação de Recursos, a Devedora **(i)** encaminhará para a Securitizadora e o Agente Fiduciário, **(a)** em até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada semestre social (*i.e.*, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados de 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano), ou **(b)** se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, em até 15 (quinze) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor; relatório no formato constante do **Anexo IX** do Termo de Securitização devidamente assinado por seu representante legal ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado ao Empreendimento Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação e **(ii)** no mesmo prazo do item (i) acima, enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos Documentos Comprobatórios da Destinação.

Entende-se como "Documentos Comprobatórios da Destinação", termos de quitação, promessas de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato "PDF", comprovando os pagamentos, dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do

comprovante (data de pagamento e valor pago). Também poderão ser encaminhados demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que a Securitizadora e o Agente Fiduciário julgarem necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais.

Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos no Termo de Securitização e no Termo de Emissão, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos no Termo de Emissão e no Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos neste Prospecto. O Agente Fiduciário compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não se limitando à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios da Destinação, conforme disposto neste Prospecto, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude e a ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável. Adicionalmente, a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 3.11 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário e a Securitizadora poderão solicitar Documentos Comprobatórios da Destinação razoáveis adicionais à Devedora, a qual deverá obtê-los e enviá-los ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação neste sentido.

O Agente Fiduciário poderá, a seu exclusivo critério, contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios da Destinação, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos, sendo certo que o Agente Fiduciário não fará jus a nenhuma remuneração adicional em função de tal contratação.

(c) a data limite para que haja essa destinação

A Devedora se obrigou a comprovar a Destinação de Recursos **(a)** até a Data de Vencimento, ou **(b)** até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro.

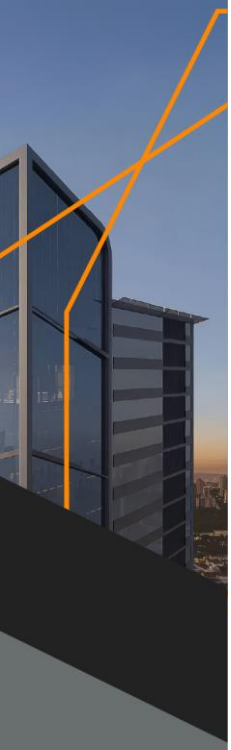
(d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais

Com relação ao cronograma indicativo constante abaixo, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer atrasos ou antecipações do cronograma indicativo, **(i)** não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar o Termo de Securitização ou o Termo de Emissão; e **(ii)** não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou em resgate antecipado dos CRI, ressalvada a hipótese prevista na Cláusula 12.1, incisos (vii) e (xlix) do Termo de Emissão.

ANO	EMPREENDIMENTO LASTRO	1º SEMESTRE	2º SEMESTRE	TOTAL NO ANO CONSOLIDADO
2026	City Corporate	R$ 4.000.000,00	R$ 10.500.000,00	R$ 14.500.000,00
2027	City Corporate	R$ 11.500.000,00	R$ 15.500.000,00	R$ 27.000.000,00
2028	City Corporate	R$ 30.500.000,00	R$ 30.000.000,00	R$ 60.500.000,00
2029	City Corporate	R$ 43.500.000,00	R$ 40.000.000,00	R$ 83.500.000,00
2030	City Corporate	R$ 4.500.000,00	-	R$ 4.500.000,00
2031	City Corporate	-	-	-
2032	City Corporate	-	-	-
TOTAL		R$ 94.000.000,00	R$ 96.000.000,00	R$ 190.000.000,00

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

(e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão



A Devedora confirmou, nos termos do Termo de Emissão, a sua capacidade de destinar ao Empreendimento Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes do Empreendimento Lastro.

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado

Não aplicável, considerando que não se pretende utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas.

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas

Não aplicável à presente Oferta, tendo em vista que, considerando o Montante Mínimo, não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar:

(a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidas para qualificação da oferta conforme item acima

Não aplicável, tendo em vista que os CRI não são classificados como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato.

(b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida

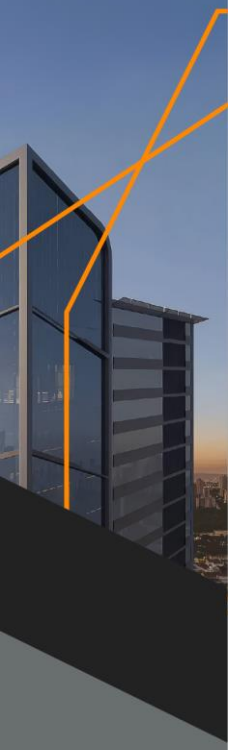
Não aplicável, tendo em vista que os CRI não são classificados como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato.

(c) obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável, tendo em vista que os CRI não são classificados como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato.

(d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável, tendo em vista que os CRI não são classificados como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato.



4. FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto Definitivo e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e/ou a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou serem pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo:

a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência

1. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos das Notas Comerciais emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os Titulares dos CRI poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Securitizadora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

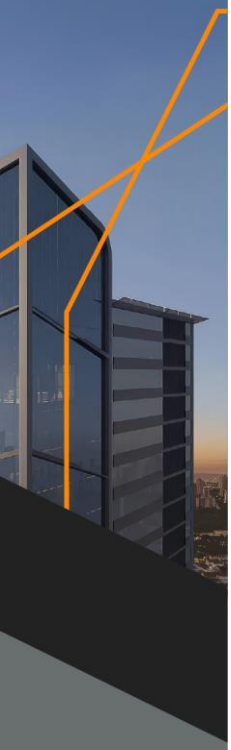
Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

2. Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Securitizadora, ou a insolvência da Securitizadora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social aquisição e securitização de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios e das Garantias da Operação.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista no Termo de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.



Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações decorrentes da Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI, o que poderá gerar uma perda para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

3. O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Em caso de inadimplemento dessas obrigações pela Devedora, o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, poderão ser afetados negativamente, podendo gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Ainda, não há garantias de que procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias da Operação serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que os pagamentos devidos no âmbito dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, podendo gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

4. Risco de concentração e efeitos adversos nos pagamentos devidos em decorrência dos CRI

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar de forma adversa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, os pagamentos devidos em virtude dos CRI, o que poderá prejudicar os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

5. Risco relacionado aos procedimentos de cobrança dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, caso a Securitizadora não faça, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização. Não há garantias de que os procedimentos adotados pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário serão bem-sucedidos. Ainda que as medidas adotadas sejam bem-sucedidas, os recursos obtidos com processos de cobrança podem não ser suficientes para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Consequentemente, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na Data de Vencimento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

6. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora e o Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso necessário.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI, trazendo perdas aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, atrasos decorrentes de demora na cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também podem afetar a capacidade de satisfação do crédito, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e trazendo perdas aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

7. Ausência de coobrigação da Securitizadora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, gerando prejuízos aos mesmos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

8. Risco da existência de credores privilegiados

A Lei 14.430 dispõe, em seu artigo 27, §4º, que "os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de certificados de recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos".

Já a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que "*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*" (grifo nosso). Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

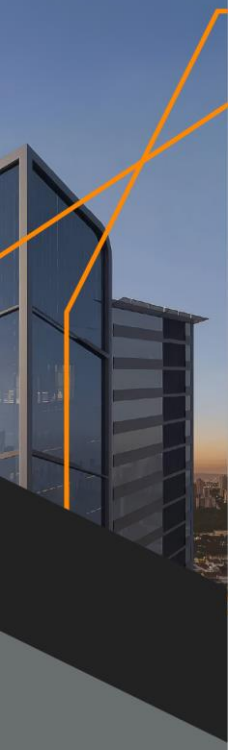
Considerando a ausência de revogação expressa da Medida Provisória nº 2.158-35, de 2001, conforme em vigor, não é possível garantir que os Créditos Imobiliários não serão alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares dos CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

9. Risco de insuficiência das Garantias da Operação e demora no processo de excussão

Não há como garantir que, no caso de excussão das Garantias da Operação, os recursos oriundos da tal excussão, incluindo, sem limitação, os recursos oriundos da excussão do Aval, sejam suficientes para o integral adimplemento das Obrigações Garantidas. Nesse sentido, é possível que, mesmo após a completa excussão das Garantias da Operação, os Titulares dos CRI não recebam integralmente o valor a eles devido. Adicionalmente, na hipótese de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora iniciará o processo de excussão das Garantias da Operação, e não é possível afirmar se tais garantias serão excutidas de forma célere, apesar dos melhores esforços da Securitizadora e do Agente Fiduciário, nos termos previstos nos respectivos contratos, podendo resultar em possível perda financeira aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor



b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

1. Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em uma única Devedora.

A concessão do crédito à Devedora foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira da Devedora, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento da Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI, podendo afetar de forma negativa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

2. Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

O lastro da CCI é composto pelos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais. Falhas na constituição ou formalização do Termo de Emissão ou da CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, o que poderá gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, que são representados pela CCI.

d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia

Não aplicável, tendo em vista que não serão constituídos reforços de créditos e outras garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

e) riscos relacionados aos CRI e à Oferta

1. Risco de ausência de classificação de risco

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os Investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais Investidores Qualificados que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais Investidores Qualificados.

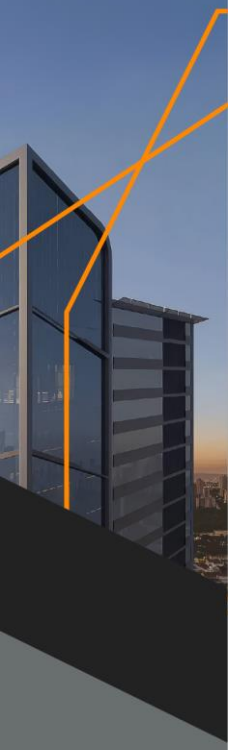
Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior

2. A presente Oferta está dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA

A Oferta está dispensada de análise prévia junto à ANBIMA e CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, por se tratar de distribuição pública destinada a Investidores Qualificados.

Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora, da Emissora e sobre os CRI, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora e da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior



3. Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário e restrições para a negociação dos CRI no mercado secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular dos CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI no mercado secundário, tampouco pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular. Dessa forma, o investimento nos CRI não é adequado aos Investidores que necessitem de liquidez, sendo que o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI deve estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI.

Adicionalmente, conforme melhor explicado abaixo, a negociação dos CRI somente poderá ser realizada entre Investidores Qualificados. A restrição poderá impactar adversamente a liquidez dos CRI, o que pode impactar o valor de mercado dos CRI e gerar dificuldades na alienação, pelo Investidor, dos CRI de sua titularidade.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior

4. Riscos do recente desenvolvimento da securitização imobiliária e da alteração da legislação aplicável aos CRI

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só se verificou um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Em agosto de 2022, foi editada a Lei 14.430, que sistematizou na legislação brasileira a securitização de créditos imobiliários e a emissão de certificados de recebíveis. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de operação financeira. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e da Devedora. Podem ocorrer situações em que ainda não existam regras que a direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores. Ainda, poderão surgir diferentes interpretações acerca da legislação e regulamentação vigentes, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso os investidores dos CRI.

Adicionalmente, a legislação aplicável aos CRI está sujeita a alterações, que podem ser decorrentes de alterações legislativas e/ou regulatórias ou de novos entendimentos acerca da legislação vigente. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores. Tais eventos poderão gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso os investidores dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior

5. Risco de Amortização Extraordinária, Resgate Antecipado e Evento de Inadimplemento

Nos termos previstos no Termo de Securitização, a Emissora deverá obrigatoriamente, conforme aplicável, resgatar antecipadamente de forma total os CRI, na ocorrência (i) das hipóteses previstas na Cláusula 6 do Termo de Securitização; ou (ii) de um Evento de Inadimplemento. Caso ocorra qualquer uma dessas hipóteses, os Titulares dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros, impactando no horizonte de investimento esperado pelos Titulares dos CRI e podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior

6. Liquidação do Patrimônio Separado

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, (i) poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento antecipado dos CRI; e (ii) dado aos prazos de cura existentes e às formalidades e prazos previstos para serem cumpridos no processo de convocação e realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI que deliberará sobre tais eventos, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente sem prejuízos aos Titulares dos CRI.

Na hipótese de a Securitizadora ser declarada inadimplente com relação à Emissão e/ou ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das

obrigações perante os Titulares dos CRI. Na hipótese de decisão da Assembleia Especial de Titulares dos CRI de promover a liquidação do Patrimônio Separado, o Regime Fiduciário será extinto. Nesse caso, os rendimentos oriundos dos Créditos Imobiliários, quando pagos diretamente aos Titulares dos CRI, serão tributados conforme alíquotas aplicáveis para as aplicações de renda fixa, podendo impactar de maneira adversa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

7. A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Securitizadora, a Devedora, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores não qualificados. Qualquer decisão em investir nos CRI poderá gerar ao Investidor prejuízos relacionados (i) à necessidade de liquidez com relação aos CRI; e/ou (ii) ao desenvolvimento do setor imobiliário; e/ou (iii) ao risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

8. Riscos relacionados à tributação dos CRI

Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no país gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução Normativa RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração de tributos, revogação de isenções ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

9. Risco de negociação dos CRI com ágio

Os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Securitizadora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

Em função das condições dos CRI, o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade do Investidor que motivou o pagamento do ágio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

10. Riscos relacionados à participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento

A demanda de mercado pelos CRI será apurada mediante Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento. Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento, o que poderá afetar de forma adversa a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, as intenções de investimento dos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e que tenham participado do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento serão canceladas, observado o previsto no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, as intenções de investimento dos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não serão canceladas e, portanto, será aceita a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI para os

Investidores que não sejam Pessoas Vinculadas, podendo posteriormente reduzir a liquidez desses CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por não negociar o ativo no mercado secundário e manter esses CRI como investimento até o vencimento. Não há como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá.

Considerando o disposto acima, os Investidores devem estar cientes de que, caso seja permitida, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

11. Risco da Marcação a Mercado

A disponibilização de valores de referência para valores mobiliários como os CRI é obrigatória. Neste sentido, o valor dos CRI será atualizado diariamente com base em diversos fatores que incluem, mas não se limitam, à flutuação de taxas de juros e a demanda pelo ativo. A marcação a mercado dos CRI pode causar oscilações negativas no seu valor e não refletir a rentabilidade dos CRI calculada com base nos Documentos da Operação, o que pode impactar negativamente a liquidez dos CRI e resultar em perdas aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

12. A adoção da Taxa DI no cálculo da Remuneração pode ser questionada judicialmente por se tratar de taxa divulgada por instituição de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita a Devedora à taxa de juros divulgada pela Anbid/CETIP, tal como o é a Taxa DI divulgada pela CETIP. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela CETIP em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para fundamentar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI ou de seu lastro. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá conceder aos Titulares dos CRI juros remuneratórios inferiores à atual Remuneração dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

13. Risco relacionado ao descasamento da Taxa DI utilizada para cálculo da Remuneração

A Remuneração será realizada com base na Taxa DI divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Desta forma, a Taxa DI divulgada e utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI poderá ser menor do que a divulgada na efetiva data de cálculo da Remuneração, o que pode representar uma perda no retorno financeiro esperado pelos Titulares dos CRI, não sendo devido qualquer compensação aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

14. Riscos Relacionados aos Prestadores de Serviços dos CRI

A Securitizadora contratou diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do respectivo prestador de serviço, o que pode afetar adversa e negativamente os CRI, a Securitizadora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que poderá gerar dispêndio de recursos adicionais pelos Titulares dos CRI caso o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes para tanto.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

15. Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares dos CRI são aprovadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem em primeira convocação ou em segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial de Titulares dos CRI, salvo se (i) a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior; ou (ii) se disposto de maneira diversa no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

16. Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não seja a Conta Centralizadora

Poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Securitizadora e/ou da Devedora, que não a Conta Centralizadora, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados do Patrimônio Separado por algum motivo como, por exemplo, a falência da Securitizadora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta que não a Conta Centralizadora, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Ademais, caso ocorra desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e poderão não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

17. Risco operacional de pagamento da Remuneração decorrente de descasamento do pagamento dos Créditos Imobiliários

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora. Conforme definido no Termo de Securitização e no Termo de Emissão, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, nos termos do Termo de Securitização e do Termo de Emissão, serão depositados até no máximo 2 (dois) Dias Úteis antes da respectiva Data de Pagamento da Remuneração. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta Centralizadora até a referida data, esta não será capaz de operacionalizar, via Agente de Liquidação e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares dos CRI, devidos por força do Termo de Securitização.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

18. Riscos associados à guarda física de documentos pela Instituição Custodiante

A Securitizadora contratará a Instituição Custodiante, que será responsável pela custódia dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários. A perda e/ou extravio de tais documentos poderá dificultar os procedimentos de cobrança e resultar em perdas para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

19. Risco de não cumprimento de Condições Precedentes

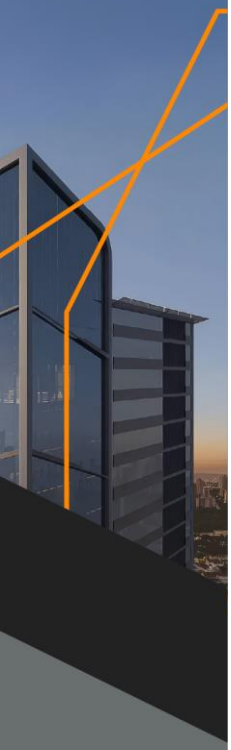
Os Documentos da Operação estabeleceram diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas até a data de obtenção do registro automático da Oferta na CVM ou até a Data da Primeira Integralização, conforme o caso. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem renúncia por parte do Coordenador Líder e da Securitizadora, deverá ser tratado(a) caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, como modificação da Oferta, podendo, observado o disposto nos Documentos da Operação, implicar resilição do Contrato de Distribuição, do Termo de Emissão e do Termo de Securitização; ou (b) caso o registro da Oferta já tenha sido obtido, como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, o cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160. Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Devedora, bem como aos Investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todos os pedidos de reserva e/ou as intenções de investimentos enviados pelos Investidores serão automaticamente cancelados e a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais Investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimento outros ativos com prazos, risco e retorno semelhante aos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Manor

20. Ausência de emissão de carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes sobre as informações financeiras da Emissora e da Avalista PJ no âmbito da Oferta

As informações financeiras da Emissora e da Avalista PJ são ordinariamente auditadas por auditores independentes em atendimento à legislação e regulamentação aplicáveis às referidas sociedades. Contudo, as informações financeiras da Emissora e da Avalista PJ não foram objeto de auditoria contábil especificamente para os fins desta Oferta e, portanto, não foi emitida qualquer carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes neste sentido. Deste modo, as informações financeiras da Emissora e da Avalista PJ divulgadas ao mercado poderão não refletir a posição econômico-financeira mais atualizada de tais sociedades, o que poderá levar o Investidor a basear sua decisão de investimento nos CRI em informações desatualizadas, impactando sua decisão de investimento nos CRI, o que eventualmente poderá resultar em perdas financeiras para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Maior



21. Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito

No âmbito da presente Oferta foi realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a determinados aspectos da Devedora e da Securitizadora, que não englobou a revisão de formulário de referência da Emissora. A realização de auditoria jurídica com escopo limitado pode não revelar potenciais contingências da Devedora e/ou riscos aos quais o investimento nos CRI está sujeito, sendo que poderão existir pontos não compreendidos e/não analisados que impactem negativamente a Emissão, a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, o investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

22. Ausência de auditoria, revisão ou qualquer outro tipo de procedimento de manifestação de auditores independentes em relação às informações financeiras da Devedora

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 não foram objeto de auditoria por parte de auditores independentes. Sendo assim, as informações da Devedora apresentadas no Prospecto não são acompanhadas das demonstrações financeiras auditadas de acordo com a NBC TA 720 – "Responsabilidade do auditor em relação a outras informações" e, desta forma, não foram objeto de procedimentos de auditoria, revisão ou qualquer outro tipo de procedimento previamente acordado no âmbito da presente Oferta. Consequentemente, as informações constantes do Prospecto relativas ao referido exercício social podem induzir os Investidores em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

23. Ausência de diligência legal das informações do formulário de referência da Securitizadora e ausência de opinião legal relativa às informações do formulário de referência da Securitizadora

As informações do formulário de referência da Securitizadora não são objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não será emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do formulário de referência da Securitizadora. Adicionalmente, não será obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas neste Prospecto decorrentes do formulário de referência da Securitizadora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Securitizadora.

Consequentemente, as informações fornecidas no formulário de referência da Securitizadora e constantes deste Prospecto podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

24. Ausência de manifestação dos auditores independentes da Securitizadora com relação às informações apresentadas neste Prospecto e no formulário de referência da Securitizadora

As demonstrações financeiras da Securitizadora e/ou informações trimestrais da Securitizadora, incorporadas por referência a este Prospecto, foram objeto de auditoria e revisão por parte dos auditores independentes da Securitizadora.

As informações da Securitizadora apresentadas neste Prospecto, bem como as informações apresentadas no formulário de referência da Securitizadora, não são documentos que acompanham as demonstrações financeiras auditadas e/ou as informações trimestrais revisadas de acordo com a NBC TA 720 – "Responsabilidade do auditor em relação a outras informações" e, desta forma, não foram objeto de procedimentos de auditoria, revisão ou qualquer outro tipo de procedimento previamente acordado no âmbito da presente Oferta.

Consequentemente, as informações fornecidas no formulário de referência da Securitizadora e constantes deste Prospecto podem não estar consistentes com as demonstrações financeiras auditadas e/ou com as informações trimestrais revisadas e podem induzir os Investidores em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento.

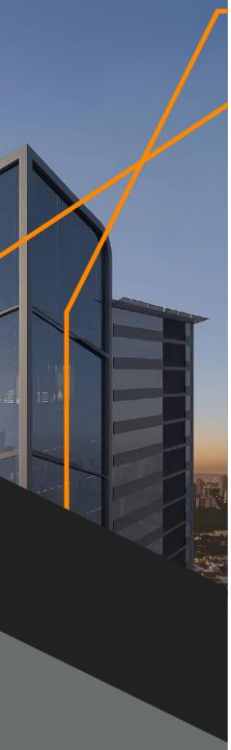
Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

f) Riscos Relacionados à Securitizadora:

1. Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor



2. Securitizadora dependente de registro de companhia securitizadora S1

A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora S1 junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

3. Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

4. Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora por conta e ordem do patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia pelos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

5. Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores, poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Média

6. A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

g) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos

1. Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas,

inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários, o que poderá afetar adversamente a capacidade da Devedora e da Emissora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, respectivamente, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, o que poderá afetar adversamente a capacidade da Devedora e da Emissora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, respectivamente, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

2. Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Devedora

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades e resultados operacionais da Emissora e da Devedora, impactando adversamente o pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI e, consequentemente, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Devedora poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como **(i)** taxas de juros; **(ii)** controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; **(iii)** flutuações cambiais; **(iv)** inflação; **(v)** liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; **(vi)** política fiscal; e **(vii)** outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora e da Devedora, impactando adversamente o pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI e, consequentemente, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

3. Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que pode prejudicar seu preço de mercado e afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, afetando adversamente os Titulares dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

4. A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI, o que afetará adversamente os Titulares dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e da Devedora, impactando adversamente o pagamento dos CRI e dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

5. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, da Devedora e o preço dos CRI

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que pode resultar na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, o que pode afetar negativamente os Titulares dos CRI.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora, impactando adversamente o pagamento dos CRI e dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

6. Acontecimentos e percepção de riscos em outros países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e a Devedora, o que pode impactar adversamente o pagamento dos CRI e dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

7. Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento resultou na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes afetam significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, o que poderá afetar adversamente a capacidade da Devedora de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, **(i)** a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, **(ii)** o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, **(iii)** o conflito entre o grupo extremista Hamas e Israel, **(iv)** os conflitos no Oriente Médio, envolvendo Estados Unidos, Irã, Israel e Líbano; **(v)** a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e **(vi)** crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Emissora e da Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI, impactando adversamente os Titulares dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

8. Alterações na política monetária e nas taxas de juros

O Governo Federal, por meio do COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Emissora e da Devedora.

Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Emissora e/ou da Devedora e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI, impactando adversamente os Titulares dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco: Materialidade Menor / Probabilidade Média

9. Riscos em relação à instabilidade econômica resultante dos impactos causados pelo Coronavírus (COVID-19) e por eventuais surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O Coronavírus (COVID-19), bem como eventual surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, no Brasil ou nas demais partes do mundo: (i) poderão levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, que poderão afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os CRI; (ii) poderão ser verificados entraves no âmbito do mercado secundário em relação aos CRI; (iii) poderão afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de securitização, a Devedora e o resultado de suas operações, incluindo em relação às aplicações financeiras; e (iv) poderão resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho da Devedora e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI, impactando adversamente os Titulares dos CRI.

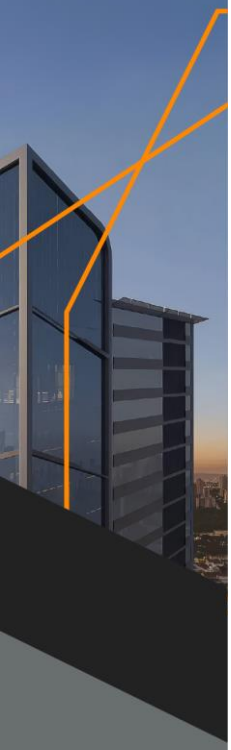
Escala Qualitativa de Risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

h) Riscos relacionados à Devedora:

1. Risco comercial e de mercado

O setor de incorporação imobiliária no Brasil é altamente competitivo e fragmentado regionalmente, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes em um mercado demandante, exceto pela disponibilidade de terrenos, capacidade financeira e capacidade técnica. Desta forma, concorrentes da Devedora podem ser capazes de adquirir terrenos à frente da Devedora, ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Devedora e capacidade técnica para desenvolver e executar projetos melhores do que os da Devedora, podendo afetar negativamente os negócios da Devedora.

A demanda por novas unidades imobiliárias é influenciada por diversos fatores externos à Devedora, atrelada às condições econômicas locais, às condições financeiras dos consumidores e ao apetite para investimentos de longo prazo em imóveis. Qualquer deterioração no nível de emprego da população, compressão da renda familiar, desconfiança do mercado investidor, instabilidade nos mercados bancário e de capitais, adoção de política monetária contracionista, dentre outros fatores, pode prejudicar o comportamento de compra e apetite por investimento em imóveis e, por consequência, afetar de forma negativa os resultados operacionais e financeiros da Devedora.



Além disso, quaisquer incidentes que reduzam a confiança dos clientes da Devedora ou a afinidade deles com a estratégia de marketing da Devedora podem reduzir de forma significativa o seu valor. Ainda, se os clientes da Devedora perceberem ou experimentarem uma redução na qualidade do serviço, produto, do ambiente ou de qualquer forma acreditarem que a Devedora não proporcionou uma experiência consistentemente positiva, seus negócios e seus resultados operacionais podem ser afetados de forma negativa. Caso o plano estratégico da Devedora não seja eficiente ou se seus concorrentes fizerem investimentos mais significativos, a Devedora pode não conseguir atrair novos clientes ou mesmo reter os clientes já existentes, afetando adversamente seus negócios e resultados operacionais.

A volatilidade dos preços das unidades imobiliárias poderá também impactar adversamente seu resultado operacional, pois, a oscilação do valor das unidades imobiliárias no mercado pode inviabilizar projetos em estudo e direcionar decisões comerciais incorretas para os projetos em andamento e com unidades em estoque.

Os terrenos adquiridos para projetos em estudo e desenvolvimento são registrados contabilmente pela Devedora como estoque. O valor de tais terrenos poderá vir a cair entre a data de sua aquisição e a incorporação do empreendimento ao qual se destina, em consequência das condições econômicas ou de mercado. A queda do valor de mercado de seu banco de terrenos pode fazer com que a Devedora revise negativamente os valores dos terrenos registrados contabilmente ou afetar adversamente o resultado das vendas dos empreendimentos aos quais se destinam, e, consequentemente, impactar de forma adversa os resultados operacionais e financeiros da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

2. Risco de crédito

A Devedora realiza a venda das suas unidades imobiliárias a prazo, em geral indexando o saldo devedor à inflação dos custos da construção civil.

Por se tratar de uma venda a prazo, a Devedora está sujeita à adimplência de seus clientes, que, por sua vez, está sujeita à manutenção das suas condições financeiras durante todo o período entre a compra da unidade imobiliária até a entrega do empreendimento. A deterioração das suas condições de renda e da sua capacidade financeira podem levar ao atraso do pagamento de suas parcelas, à inadimplência e, no limite, ao distrato contratual. Tais atrasos no pagamento e inadimplência por parte do cliente, bem como o distrato contratual, mesmo com a atual regulamentação definida para o tratamento do distrato, podem ter efeitos adversos nos resultados operacionais e financeiros da Devedora.

Além disso, caso, no futuro, a indexação das suas contas a receber a determinados índices de inflação venha a ser proibida ou limitada, a Devedora também pode ter seus resultados operacionais e financeiros impactados negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

3. Risco de execução das obras

A Devedora pode enfrentar problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção e à conclusão dos seus empreendimentos imobiliários, o que poderá prejudicar a sua reputação ou sujeitar a Devedora à eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuindo sua rentabilidade.

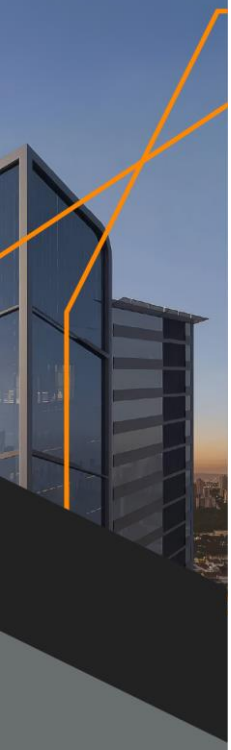
A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a conclusão destes nos prazos determinados, sejam decorrentes das disposições contratuais com seus clientes ou, ainda, da legislação aplicável, ou aqueles impostos pelo Poder Público, constituem fatores importantes para a determinação da reputação da Devedora e, consequentemente, de suas vendas, resultados e crescimento.

A execução dos empreendimentos pode sofrer atrasos devido a: (i) demora ou mesmo impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos em andamento; (ii) imprevistos de engenharia, ambientais, geológicos ou condições climáticas e meteorológicas adversas; (iii) interrupções e/ou ruptura na cadeia de suprimentos de maquinário, equipamentos, materiais ou outros insumos necessários para a construção civil, bem como a volatilidade de seus preços; (iv) escassez de mão-de-obra qualificada e de prestadores de serviços especializados para determinadas fases do processo construtivo, acidentes de trabalho ou outras questões trabalhistas, como greves e paralisações; (v) defeitos em materiais e/ou falhas de mão de obra; (vi) controvérsias com empresas contratadas e subcontratadas; ou (vii) condições imprevisíveis nos canteiros de obras ou arredores.

Os atrasos na execução das obras podem ainda aumentar os custos de incorporação dos empreendimentos, gerar atrasos no recebimento de clientes, elevar a necessidade de capital e aumentar o custo financeiro, impactando assim adversamente os resultados da Devedora.

Após a conclusão das obras, ainda, vícios construtivos constatados podem sujeitar a Devedora a ações judiciais cíveis propostas por adquirentes ou inquilinos das unidades imobiliárias construídas pela Devedora. Tais fatores também podem afetar a sua reputação, e sujeitá-la ao pagamento de indenizações, afetando adversamente seus resultados, uma vez que a Devedora é legalmente responsável por garantir a solidez das obras em que tenha também atuado como construtora ao menos pelo período de cinco anos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média



4. Risco de falta de liquidez e financiamento

A atividade de incorporação imobiliária é intensiva em capital e a Devedora é dependente de disponibilidade de crédito para financiar as aquisições de terrenos, a construção dos empreendimentos e o capital de giro da atividade em geral. A escassez de fontes de financiamento do Sistema Financeiro Imobiliário ("SFI") ou no mercado de capitais e/ou o aumento da correção monetária e das taxas de juros das modalidades de crédito necessárias para a operação da sua atividade podem prejudicar a continuidade dos negócios da Devedora.

Adicionalmente, as aquisições de imóveis também são impulsionadas pelo financiamento ao consumidor. A piora das condições de renda e emprego do consumidor, a maior restrição de acesso ao crédito imobiliário bancário por meio do Sistema Financeiro da Habitação ou do SFI e a elevação da correção monetária e das taxas de juros aplicáveis ao financiamento ao consumidor podem reduzir a demanda por imóveis em geral, podendo impactar os resultados operacionais e financeiros da Devedora.

Pela natureza da operação, a falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias, tanto pela Devedora quanto pelos seus consumidores, pode restringir o crescimento e desenvolvimento de futuras atividades da Devedora. O potencial crescimento da Devedora, por sua vez, também exigirá capital adicional, que também poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade /Média

5. Risco de Fluxo de Caixa da Devedora

A Devedora analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes, financiamento e "*hedge*" alternativos. Com base nesses cenários, a Devedora poderá realizar uma modificação nas condições comerciais de suas operações correntes, considerando uma modificação nas taxas de juros, vinculadas às referidas operações. Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (i) empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos à variação das taxas de CDI; e (ii) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC. A volatilidade de tais índices pode vir a ocasionar a dificuldade da Devedora de arcar com suas obrigações no âmbito das notas comerciais, afetando adversamente o retorno esperado com o investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

6. Riscos de concentração de atuação da Devedora no Estado de Goiás

Importante ressaltar que, atualmente, parte substancial dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora e empresas de seu Grupo Econômico estão localizados no Estado do Goiás, especialmente na região metropolitana do município de Goiânia, e no médio prazo tem como estratégia permanecer concentrando a maior parte dos ativos e investimentos nesta localidade. Em virtude deste fato, caso ocorra algum evento de força maior ou caso fortuito, ou, ainda, uma desaceleração econômica, que afete direta ou indiretamente esta região, especialmente a região metropolitana do município de Goiânia e seus arredores, os empreendimentos desenvolvidos pelas SPEs poderão ser adversamente afetados, o que poderá afetar a capacidade de pagamento, pela Devedora, das Notas Comerciais e consequentemente dos CRI, levando, portanto, a impactar os investimentos realizados pelos Titulares dos CRI nos CRI.

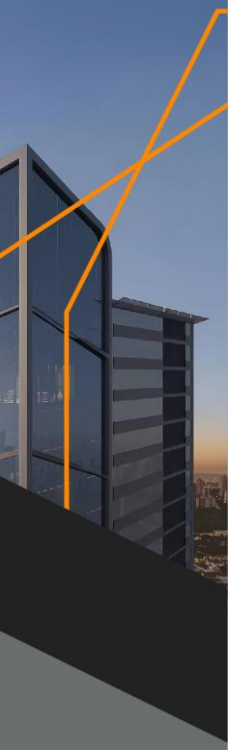
Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

7. Risco de orçamento

Dentre os principais riscos relacionados aos projetos da Devedora, ressalta-se a duração dos trâmites internos para análise e aprovação dos órgãos públicos competentes, a necessidade de regularização das áreas dos imóveis e de eventuais pendências a eles relacionadas, a obtenção de licenças pertinentes, possibilidade de exigências formuladas pelos órgãos envolvidos que demandem tempo para cumprimento, possibilidade de alterações na lei de zoneamento urbano, do uso e ocupação do solo e proteção ambiental e/ou no plano diretor estratégico aplicável que impossibilitem os empreendimentos inicialmente previstos e, consequentemente, o não cumprimento dos prazos de entrega e conclusão dos projetos. Tais riscos podem resultar na possibilidade de a Devedora ter que adiantar recursos para cobrir tais custos acima do orçado e/ou de incorrer em atraso no início de geração de receitas de vendas. Tais fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou afetar os negócios e resultados operacionais e financeiros da Devedora de forma negativa. A Devedora poderá, ainda, incorrer em custos adicionais de construção que ultrapassem o orçamento original, principalmente em função de (i) aumento de custos de materiais, (ii) aumento de custo de mão de obra, (iii) atraso no cronograma previsto para conclusão das obras e (iv) aumento de taxas de juros. Esses fatores de risco podem resultar em aumento de custos não refletidos no Índice Nacional de Custo da Construção ("INCC"), não sendo possível, portanto, repassá-los aos clientes finais.

Adicionalmente, pelo fato de a Devedora reconhecer contabilmente a receita proveniente das vendas de suas unidades imobiliárias pelo método da evolução financeira dos custos, o ajuste do orçamento de um projeto de incorporação poderá reduzir a receita e o lucro contábeis anteriormente apurados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média



8. Riscos associados à conjuntura política e econômica do país e geopolíticas e macroeconômicas globais

O setor imobiliário brasileiro, no qual a atividade da Devedora está inserida, é afetado pela conjuntura econômica do país, uma vez que o desempenho do setor sofre impacto direto dos níveis de emprego da população local, de renda das famílias consumidoras, de confiança dos investidores e do público consumidor em geral, das taxas de juros de curto e longo prazo, de estabilidade dos mercados bancários e de capitais, dentre outros fatores econômicos brasileiros. Logo, a desaceleração da atividade econômica no Brasil e/ou políticas monetárias mais restritivas visando ao controle inflacionário e à restrição do crescimento econômico podem impactar adversamente os resultados operacionais e financeiros da Devedora.

O mercado imobiliário local também pode ser afetado negativamente pela instabilidade política brasileira, uma vez que turbulências políticas, reformas governamentais e incertezas jurídicas associadas ao país podem deteriorar a confiança do mercado e afetar negativamente os resultados operacionais e financeiros da Devedora.

Em escala global, instabilidades geopolíticas e econômicas que aumentem a volatilidade dos mercados em geral e exerçam pressão sobre a economia mundial podem trazer impactos negativos para a economia local por meio de pressões inflacionárias, de desestabilização dos mercados financeiro e de capitais, de ruptura da cadeia de suprimentos, de aumento da cautela de investidores, de elevação do custo de captação, de restrição de crédito e de outros efeitos adversos, impactando negativamente a operação da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

9. Riscos legais

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Devedora. A Devedora é e poderá ser no futuro parte em processos administrativos e/ou judiciais, seja nas esferas cível, tributária ou trabalhista, que poderão ter resultados contrários a seus interesses, que impeçam a continuidade de algum negócio ou que eventualmente alcancem valores substanciais não contingenciados, podendo causar um efeito adverso em seus resultados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

10. Riscos de regulamentação

O setor de incorporação imobiliária está sujeito a uma extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento, ocupação urbana, uso do solo, obtenção de licenças e aprovações, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais. Tal regulamentação é considerada desde o investimento inicial de aquisição de terrenos para a incorporação imobiliária até a construção do empreendimento. Nova regulamentação e/ou alterações da regulamentação atual podem restringir severamente a atividade de incorporação imobiliária e afetar adversamente a viabilidade financeira dos investimentos da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

11. Capacidade da Devedora de honrar suas obrigações

Não obstante a emissão do CRI ser realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora pode comprometer a capacidade desta de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito dessa emissão, afetando adversamente o retorno esperado com o investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

12. Perda de pessoal importante

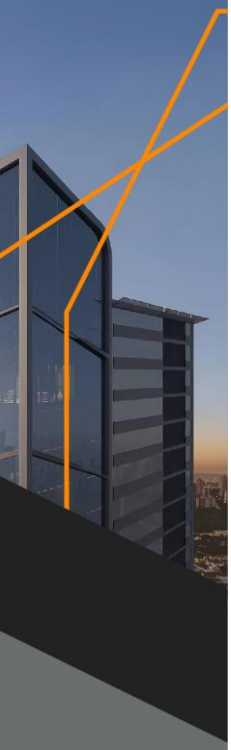
A Devedora depende dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações de modo que a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente a Devedora, comprometendo sua capacidade de pagamento e, consequentemente, o fluxo financeiro da operação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

13. Efeitos de Infrações Contratuais

O descumprimento de cláusulas em contratos pode precipitar o vencimento de outras obrigações, potencialmente comprometendo a situação financeira da Devedora e afetando o pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor



14. Perdas não cobertas ou insuficientemente cobertas pelos seguros contratados pela Devedora podem resultar em prejuízos, o que poderá afetar adversamente a Devedora

Certos riscos não são garantidos pelas apólices de seguro das seguradoras contratadas pela Devedora (tais como riscos decorrentes de guerra, terrorismo, caso fortuito e de força maior, interrupção de certas atividades e falhas humanas). Além disso, desastres naturais, condições meteorológicas adversas e outros eventos podem causar danos de todo tipo, incluindo danos físicos e perda de vida, danos a equipamentos, poluição, dano ao meio ambiente e interrupção das atividades da Devedora, dentre outros. A Devedora não pode garantir que as apólices de seguro atualmente contratadas serão adequadas e/ou suficientes em todas as circunstâncias ou contra todos os riscos. Adicionalmente, a Devedora poderá vir a ser responsabilizada judicialmente por eventuais danos causados a terceiros e, assim, obrigada a indenizar as respectivas vítimas, o que poderá ter um efeito adverso para a Devedora e, consequentemente, gerar um impacto negativo para os Investidores.

Ainda, as coberturas das apólices de seguro da Devedora estão condicionadas ao pagamento dos respectivos prêmios. A falha em pagar esses prêmios, cumulada com a ocorrência de um sinistro, poderá colocar a Devedora em uma situação de risco, em que o dano não será indenizado sob a cobertura contratada junto à seguradora. Além disso, a Devedora não pode garantir que conseguirá manter apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis, ou contratadas com as mesmas companhias seguradoras ou com companhias seguradoras similares. Todas as situações descritas acima poderão ter um efeito adverso para a Devedora, o que poderá afetar o pagamento das Notas Comerciais e ocasionar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

15. Riscos contábeis e tributários

Atualmente, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Avalista PJ são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária de acordo com os pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e com demais normas aplicáveis. No processo de convergência do CPC para o *International Financial Reporting Standards* ("IFRS"), além dos já emitidos, o CPC pode emitir novos pronunciamentos técnicos que podem alterar a forma de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Avalista PJ de maneira substancial e, por consequência, os parâmetros calculados a partir delas.

Reformas e alterações na legislação tributária podem elevar a carga tributária incidente sobre as receitas e sobre os custos da Devedora e da Avalista PJ, impactando o preço para o consumidor e/ou a margem de lucro da Devedora e da Avalista PJ e, consequentemente, comprometendo os seus resultados operacionais e financeiros.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

i) Riscos relacionados às Garantias da Operação

1. Riscos relacionados a alterações na legislação aplicável à alienação fiduciária de coisa imóvel

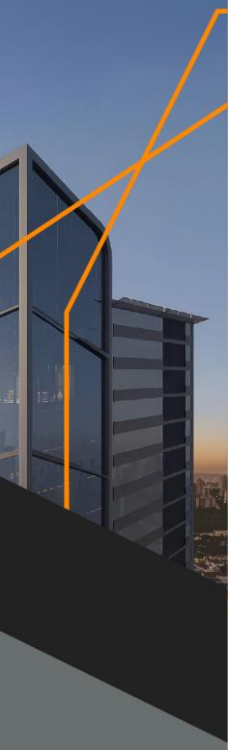
A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514") foi recentemente alterada por meio da entrada em vigor da Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023. As alterações trazidas pela Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023 ainda não foram plenamente analisadas e compreendidas pelo mercado brasileiro. A pouca maturidade do tema e a inexistência de precedentes de execução de alienação fiduciária sob a nova lei resulta em riscos aos Investidores, uma vez que os cartórios não estão familiarizados com os procedimentos introduzidos em razão da referida alteração, podendo existir obstáculos operacionais, atrasos ou divergências de entendimento que dificultem o processo de execução. O Poder Judiciário e autoridades competentes poderão, ao analisar a garantia e interpretar e/ou aplicar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores, gerando perdas aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

2. O Aval pode ser insuficiente para quitar o saldo devedor das Notas Comerciais que servem de lastro para os CRI, em caso de inadimplemento das obrigações da Devedora com relação à Emissão

As Notas Comerciais contam com Aval prestado pelos Avalistas e, no caso de a Devedora não cumprir com suas obrigações no âmbito da Emissão, os Titulares dos CRI dependerão do processo de excussão do Aval contra os Avalistas, judicial ou extrajudicialmente, cujo sucesso está sujeito a diversos fatores que estão fora do controle da Emissora. Além disso, os Avalistas poderão não ter condições financeiras ou patrimônio suficiente para responder pela integral quitação do saldo devedor das Notas Comerciais. Dessa forma, não há como garantir que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média



3. Riscos da atuação da Avalista PJ como holding

A Avalista PJ dedica-se à incorporação, à venda e à construção de empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais por meio da atividade de investimentos em Sociedades de Propósito Específico ("SPEs") com a finalidade supramencionada. Desta forma, atua como uma holding que investe nas e, na maioria dos casos, controla direta ou indiretamente tais SPEs atuantes no setor de incorporação imobiliária.

Como holding, o resultado operacional e o fluxo de caixa da Avalista PJ – e, consequentemente, sua capacidade de satisfazer suas obrigações financeiras – dependem do resultado operacional e da capacidade de distribuição de dividendos das suas subsidiárias. Não é possível garantir que todas as subsidiárias da Avalista PJ terão resultados positivos e serão capazes de pagar dividendos suficientes para atender tempestivamente todas as obrigações financeiras da Avalista PJ, incluindo, as obrigações financeiras que impactem adversamente os CRI e os Titulares dos CRI.

Adicionalmente, em parte das SPEs, os investimentos são feitos pela Avalista PJ em conjunto com outros sócios. Isto é, apesar da Avalista PJ controlar direta ou indiretamente a maior parte das SPEs em que investe, determinadas SPEs possuem outros investidores em seu quadro societário. Os sócios da Avalista PJ nestas determinadas SPEs podem enfrentar dificuldades financeiras que podem impactar de forma adversa a necessidade de investimento por parte da Avalista PJ e/ou o resultado financeiro dos empreendimentos desenvolvidos por estas SPEs e, potencialmente, afetar de maneira adversa a Devedora, os CRI e os Titulares dos CRI. Os sócios da Avalista PJ nestas determinadas SPEs também estão sujeitos a outros impedimentos de caráter não necessariamente financeiro e que podem impactar adversamente a Avalista PJ, direta ou indiretamente, por solidariedade e/ou vínculo societário, o que também pode, potencialmente, afetar de maneira adversa a Devedora, os CRI e os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

4. Risco de Sinistro, Deterioração ou Desvalorização da Fração Ideal do Imóvel Alienado Fiduciariamente e Não Cumprimento da Razão de Garantia Mínima

O valor do Empreendimento Lastro poderá sofrer alterações, inclusive em razão do potencial econômico da região e atividades preponderantes. Adicionalmente, diversos eventos podem resultar na desvalorização ou deterioração do Empreendimento Lastro, tais como sinistros de diversas naturezas (incêndio, alagamento, desabamento, vendavais, tempestades, pragas, invasões, entre outros), e, ainda, desapropriações por parte do Poder Público, seja em razão de eventuais débitos existentes ou por outros motivos de interesse público, impactando sensivelmente seu valor de avaliação. Não há como garantir que a Razão de Garantia Mínima (conforme definida no Termo de Securitização) será observada durante o prazo da Emissão.

A deterioração, perda ou desvalorização do Empreendimento Lastro, caso acarrete no desenquadramento da Razão de Garantia Mínima, sem que haja o reforço de garantia, na forma do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, poderá gerar o vencimento antecipado dos CRI. Adicionalmente, tais eventos poderão reduzir o interesse de terceiros na aquisição das unidades do Empreendimento Lastro e dificultar eventual excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel. Adicionalmente, ainda que o processo de excussão seja concluído com a alienação do Empreendimento Lastro, o produto da excussão poderá não ser suficiente para a quitação integral do saldo devedor dos Créditos Imobiliários. Assim, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados caso os recursos decorrentes da excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

5. Risco da não constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel

Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, o registro da Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser promovido pela Devedora em prazo não excedente a 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da data de prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel. Desta forma, a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel fica sujeita ao registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel perante as entidades competentes nos termos ali previstos, sendo que existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição Alienação Fiduciária de Imóvel, principalmente em decorrência da burocracia e exigências cartoriais, que poderão, inclusive, demandar a apresentação de documentos adicionais, a celebração de aditamentos ou mesmo a alteração de forma do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel. Quaisquer problemas na originação e na formalização da Alienação Fiduciária de Imóvel, incluindo, mas não se limitando, ao registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel no cartório de registro de imóveis competente, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, podem prejudicar sua execução e consequentemente prejudicar a utilização do produto da excussão para pagamento do saldo devedor dos CRI, causando prejuízos adversos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

6. Risco da não constituição da Cessão Fiduciária e da Alienação Fiduciária de Quotas

Quaisquer problemas na originação e na formalização da Cessão Fiduciária e da Alienação Fiduciária de Quotas, incluindo, mas não se limitando, ao registro do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, podem prejudicar sua execução e consequentemente prejudicar a utilização do produto da excussão para pagamento do saldo devedor dos CRI, causando prejuízos adversos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

7. Risco relativo ao falecimento dos Avalistas PF

Em caso de falecimento de qualquer Avalista PF, sem que o referido Avalista PF seja substituído no prazo de até 30 (trinta) dias por garantidor idôneo aceitável pela Securitizadora conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, restará configurado um Evento de Inadimplemento das Notas Comerciais. Caso as Notas Comerciais sejam objeto de liquidação antecipada em virtude de tal eventos, os CRI deverão ser resgatados antecipadamente, o que poderá acarretar prejuízos aos Titulares dos CRI. Nesse sentido, não é possível assegurar que, na hipótese de falecimento de quaisquer Avalista PF, haverá a substituição de referida garantia de forma tempestiva e satisfatória aos Titulares dos CRI, o que pode afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização e, consequentemente, impactar o pagamento dos CRI, causando prejuízos aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

8. Riscos decorrentes da desapropriação do Empreendimento Imobiliários

É possível que o Empreendimento Imobiliário seja desapropriado, total ou parcialmente, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. A desapropriação pode resultar na perda total da propriedade ou posse direta ou indireta e/ou do direito de livre utilização do Empreendimento Imobiliário. Não existe garantia de que a indenização paga pelo poder expropriante seja necessariamente correspondente ao valor de mercado, ou seja, que o valor da indenização será suficiente ou equitativo ao saldo de CRI devido no momento da desapropriação, bem como não é possível prever o prazo de disponibilidade de tal indenização pelo poder expropriante. Realça-se que não foram disponibilizadas, no âmbito da auditoria jurídica, as certidões expedidas pelos órgãos públicos competentes (municipal, estadual e federal) indicando que o Empreendimento Imobiliário não se encontra em área objeto de desapropriação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

9. Riscos decorrente do tombamento dos Imóveis

É possível que o Empreendimento Imobiliário seja objeto de tombamento a fim de atender finalidades de interesse público, nos termos do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, para proteção de bens de valor histórico, artístico ou cultural. A declaração de determinado imóvel como sendo de patrimônio histórico ou artístico nacional pode acarretar restrições administrativas à livre utilização do Empreendimento Imobiliário, notadamente, relacionadas à visibilidade, reformas e alienação e comercialização do bem. Em função disso, a liquidez das Garantias da Operação, o recebimento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração pelos Investidores Qualificados poderá ser negativamente afetada. Realça-se que não foram disponibilizadas, no âmbito da auditoria jurídica, as certidões expedidas pelos órgãos públicos competentes (municipal, estadual e federal) indicando que os Imóveis não se encontram em área objeto de tombamento.

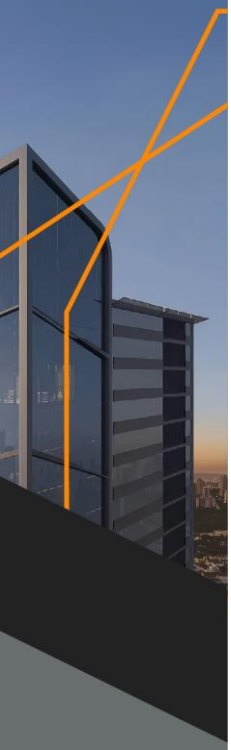
Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

10. Risco de Insuficiência do Reforço de Garantia

O Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel prevê hipóteses de reforço de garantia, bem como na ocorrência de sinistro, desapropriação, constituição de ônus ou gravame sobre o Empreendimento Lastro. Não há qualquer garantia de que, caso seja exigido o reforço de garantia, este será efetivamente realizado, tampouco que o(s) imóvel(is) oferecido(s) em reforço ou substituição possuirão valor de mercado equivalente ou superior ao Empreendimento Lastro, ou ainda, que atenderão a todos os critérios de elegibilidade previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel. Ademais, não é possível assegurar que, após a efetivação do reforço ou substituição, o Índice de Garantia Mínima será reestabelecido e mantido nos patamares exigidos

contratualmente. Caso o reforço de garantia não seja realizado de forma tempestiva ou suficiente, ou ainda, caso o(s) novo(s) imóvel(is) não possuam liquidez ou valor de mercado compatível, os Titulares dos CRI poderão ser adversamente afetados, inclusive com a possibilidade de não recebimento integral dos valores devidos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor



5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo

(a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta.

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos[1]	Data Prevista[2][3]
1.	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM, nos termos da Resolução CVM 160 Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início da Oferta Disponibilização deste Prospecto Definitivo Disponibilização da Lâmina da Oferta	24 de abril de 2026
2.	Início do período para envio das intenções de investimento	04 de maio de 2026
3.	Encerramento do período para envio das intenções de investimento	04 de maio de 2026
4.	Data estimada de Liquidação da Oferta	05 de maio de 2026
5.	Data Máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 21 de outubro de 2026

(1) *Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.*

(2) *As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, do Coordenador Líder, da Devedora e dos Avalistas. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.*

(3) *Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, sendo que tais eventuais alterações serão divulgadas na página da rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160.*

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção "*7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta*", na página 44 deste Prospecto.

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações requeridas pela CVM devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso na página da rede mundial de computadores: (a) da Securitizadora; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3 e (d) da CVM. Adicionalmente, a critério do Coordenador Líder, da Securitizadora, da Devedora e dos Avalistas, a divulgação da Oferta poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da regulamentação da CVM, inclusive da Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação").

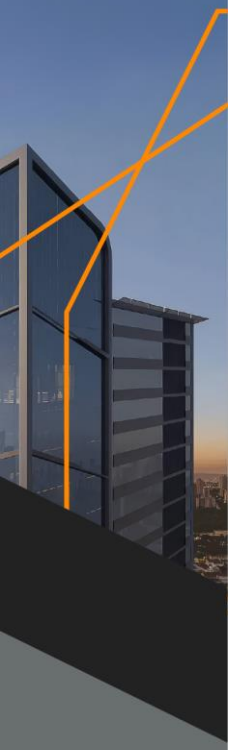
NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DE EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, VEJA O ITEM 7.3 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", DESTE PROSPECTO.

(b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

Os CRI estão sendo objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação ao Valor Total da Oferta, com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelo Coordenador Líder. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo.

O Plano de Distribuição assegura (a) que o tratamento conferido aos Investidores Qualificados seja equitativo; (b) a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e (c) que os representantes de venda do Coordenador Líder recebam previamente exemplar dos Documentos da Operação, conforme aplicável.

A Oferta não conta com esforços de colocação no exterior.



Período de Distribuição. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período de distribuição somente terá início após: **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos Meios de Divulgação; e **(c)** a disponibilização deste Prospecto aos Investidores Qualificados, nos Meios de Divulgação.

Distribuição Parcial. Considerando o Montante Mínimo aplicável à presente Oferta dos CRI, não será admitida a distribuição parcial. Caso não seja possível a colocação do Montante Mínimo junto aos Investidores Qualificados, a Emissão dos CRI e, consequentemente, a emissão das Notas Comerciais serão automaticamente canceladas, devendo a Devedora devolver quaisquer valores que tenha recebido da Securitizadora no âmbito da presente Oferta, em moeda corrente nacional, sem quaisquer deduções ou acréscimos.

Intenções de Investimento. A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor Qualificado constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas neste Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

A intenção de investimento: (a) contém as condições de integralização e subscrição dos CRI; (b) possibilita a identificação da condição de Investidor Qualificado como Pessoa Vinculada; (c) inclui declaração de que o Investidor Qualificado obteve exemplar deste Prospecto e da Lâmina; e (d) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

Aceitação da Oferta. Os Investidores Qualificados que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento, e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor Qualificado passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

As intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores Qualificados deverão ser mantidas pelo Coordenador Líder à disposição da CVM.

O COORDENADOR LÍDER RECOMENDOU AOS INVESTIDORES QUALIFICADOS QUE (A) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO E NA LÂMINA, ESPECIALMENTE NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", QUE TRATA, DENTRE OUTROS, SOBRE OS RISCOS AOS QUAIS A OFERTA ESTÁ EXPOSTA; E (B) ENTREM EM CONTATO COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE ENVIAR/FORMALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, PARA VERIFICAR OS PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO COORDENADOR LÍDER PARA CADASTRO DO INVESTIDOR QUALIFICADO, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, PRAZOS ESTABELECIDOS PARA A ENVIO/FORMALIZAÇÃO DA REFERIDA INTENÇÃO E EVENTUAL NECESSIDADE DE DEPÓSITO PRÉVIO DO INVESTIMENTO PRETENDIDO.

Cada Investidor Qualificado interessado em participar da Oferta deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como Investidor Qualificado, nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.

O Coordenador Líder disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor Qualificado interessado, que deverá observar o disposto no Contrato de Distribuição, em especial as Cláusulas 4.4 a 4.4.5 do Contrato de Distribuição e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de liquidação da Oferta, serão informados ao Investidor Qualificado, pelo Coordenador Líder, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor Qualificado; e (b) a primeira Data de Integralização.

Os Investidores Qualificados deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização (conforme definido abaixo), mediante o pagamento à vista, na respectiva Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, observada a possibilidade de incidência de ágio ou deságio, na forma da Cláusula 5.4 do Contrato de Distribuição.

Critério de Colocação: Caso seja verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta excedeu o Valor Total da Oferta, haverá rateio a ser operacionalizado pelo Coordenador Líder, de forma discricionária, observado o Plano de Distribuição previsto no Contrato de Distribuição.

O Coordenador Líder dará prioridade aos investidores institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Securitizadora, a Devedora e os Avalistas, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de

avaliação das perspectivas da Securitizadora, da Devedora e dos Avalistas e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criem condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa.

Prazo Máximo de Distribuição: A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início.

Encerramento da Oferta: Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

A Oferta dos CRI será registrada pelo Coordenador Líder na ANBIMA no prazo de 7 (sete) dias corridos contados da data da publicação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), em atendimento ao "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", em vigor desde 15 de julho de 2024, expedido pela ANBIMA ("Código ANBIMA"), para fins de composição de base de dados.

Pessoas Vinculadas: Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas.

São consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores Qualificados que sejam: **(a)** nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160, controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Devedora, do Avalista PJ, do Coordenador Líder, da Securitizadora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados; e **(b)** quando atuando na Oferta, nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(1)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(2)** assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder; **(3)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(4)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder; **(5)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou por pessoas a ele vinculadas; **(6)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "1" a "4" acima; e **(7)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

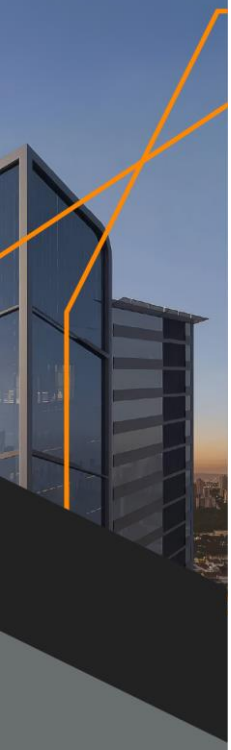
Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta no parágrafo acima, não se aplica: **(a)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(b)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(c)** aos casos em que, considerando o cancelamento previsto no parágrafo acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI ofertada. Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

O Coordenador Líder alertará aos Investidores Qualificados que, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

Desconto a Investidores: A Securitizadora não concederá qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta.



Para fins do disposto no artigo 18, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder contratou assessor legal para condução de auditoria legal para fins da Oferta, de acordo com a extensão adotada usualmente pelo mercado para operações da mesma natureza da Oferta.

PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

Os CRI serão subscritos e integralizados **(a)** na primeira Data de Integralização dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI; e **(b)** para as demais integralizações, posteriores à primeira Data de Integralização dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

Os CRI serão integralizados, à vista, em moeda corrente nacional e no ato da subscrição, sendo sua liquidação financeira realizada por meio da B3. Os CRI serão registrados em nome do titular para pagamentos de eventos na B3.

Integralização dos CRI: Na respectiva data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), o Coordenador entregará a cada Investidor Qualificado o número de CRI alocado a tal Investidor Qualificado, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da intenção de investimento.

Ágio e Deságio: Os CRI poderão ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRI integralizados na mesma Data de Integralização. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério e de comum acordo entre o Coordenador Líder e demais instituições participantes do consórcio de distribuição, caso aplicável.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE AS CONDIÇÕES DA DESTINAÇÃO DA OFERTA, DO REGIME DE DISTRIBUIÇÃO E DA DINÂMICA DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO, VEJA OS ITENS 8.4 E 8.5 DA SEÇÃO "8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA", NA PÁGINA 47 DESTE PROSPECTO, RESPECTIVAMENTE.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A APLICAÇÃO DO REEMBOLSO AOS INVESTIDORES, VEJA O ITEM 7.3 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", DESTE PROSPECTO.

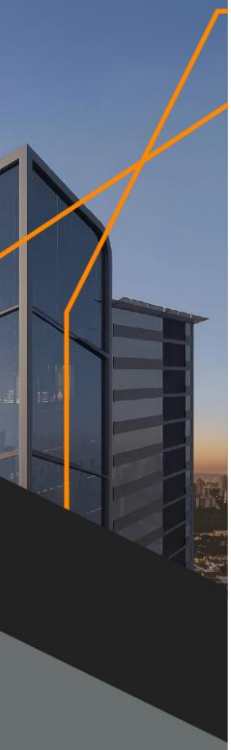
6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe)

Não aplicável, tendo em vista que a Securitizadora está registrada na CVM como companhia securitizadora, categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário.

Não aplicável, tendo em vista que a Securitizadora está registrada na CVM como companhia securitizadora, categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60 e que foi instituído Regime Fiduciário no âmbito da Emissão.



7. RESTRIÇÃO A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos Valores Mobiliários

Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, **(a)** os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, e **(b)** desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, sendo certo que, na presente data, tais dispositivos **não** estão sendo atendidos.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O INVESTIMENTO EM CRI NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE: (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS SUBSCRITOS OU ADQUIRIDOS, UMA VEZ QUE A NEGOCIAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS NO MERCADO SECUNDÁRIO BRASILEIRO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO; E/OU (III) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO CORPORATIVO DA DEVEDORA E DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO (IMOBILIÁRIO); E/OU (IV) NÃO TENHAM PROFUNDO CONHECIMENTO DOS RISCOS ENVOLVIDOS NA OPERAÇÃO, INCLUINDO TRIBUTÁRIOS E RELATIVOS AO PATRIMÔNIO SEPARADO, OU QUE NÃO TENHAM ACESSO À CONSULTORIA ESPECIALIZADA. PORTANTO, OS INVESTIDORES DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, QUE CONTÉM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO EM CRI, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Modificação da Oferta: caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor Qualificado está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (c) os Investidores Qualificados que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor Qualificado em não revogar sua aceitação. Se o Investidor Qualificado revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes ("Critérios de Restituição"), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da revogação.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a modificação de Oferta não depende de aprovação prévia da SRE - Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("SRE").

Nos termos previstos no artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação dos CRI anteriores ou posteriores à referida revogação, devendo ser restituídos aos Investidores Qualificados aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI, na forma e condições previstas nos termos e condições da Oferta.

Para fins do disposto acima, o juízo acerca da melhoria decorrente da modificação da Oferta deverá ser feito pelo Coordenador Líder, em conjunto com a Emissora, com a Devedora e com os Avalistas.

Suspensão ou Cancelamento da Oferta: caso a Oferta seja suspensa ou cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverão ser divulgados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor Qualificado que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder (1) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização deste Prospecto, no caso do inciso (a) acima; ou (2) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso do item (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Qualificado em não revogar sua aceitação.

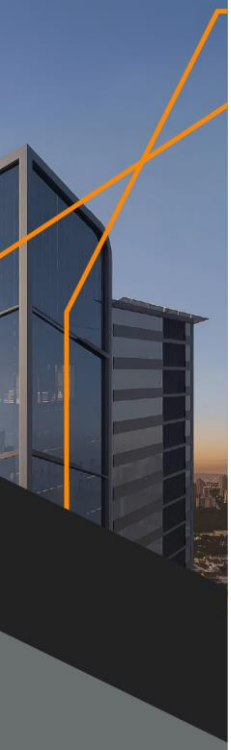
Sem prejuízo do disposto nos itens abaixo, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; (b) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, em especial a Resolução da CVM nº 161, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor; ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

Nos termos previstos no artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição decorrente de inadimplemento de qualquer das Partes ou de não verificação das condições previstas no artigo 58 da Resolução CVM 160, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos previstos no artigo 70, parágrafo 5º, da Resolução CVM 160, a resilição voluntária do Contrato de Distribuição por motivo distinto daquele citado acima não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, nos termos previstos acima, até que um novo contrato de distribuição seja firmado.

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, de 28 de setembro de 2023, tendo em vista que a Oferta será realizada por meio do rito de registro automático, sua eventual revogação prescinde de manifestação da SRE e o comunicado ao mercado que notificará os investidores a respeito deverá ser apresentado por meio do "Sistema SRE", dando conta da revogação e seus fundamentos. Ainda, referido comunicado deverá ser divulgado também nos Meios de Divulgação.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e o Coordenador Líder comunicará tal evento aos Investidores Qualificados. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.



8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período de distribuição somente terá início após: **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos Meios de Divulgação; e **(c)** a disponibilização deste Prospecto aos Investidores Qualificados, nos Meios de Divulgação.

O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas no Contrato de Distribuição e na seção 14 deste Prospecto, observado o disposto no Contrato de Distribuição e no item 14.1 deste Prospecto.

Para mais informações sobre as Condições Precedentes, vide item 14.1 deste Prospecto.

Por fim, conforme previsto no Termo de Securitização e no Termo de Emissão, a integralização dos CRI está condicionada, observado o Montante Mínimo, à satisfação cumulativa das seguintes condições, cabendo à Securitizadora sua verificação ("Condições Precedentes da Primeira Integralização"):

(i) formalização e entrega, pela Devedora, à Securitizadora e ao Coordenador Líder da declaração de veracidade conforme minuta prevista no Anexo V ao Termo de Emissão;

(ii) inscrição da Securitizadora como titular das Notas Comerciais perante o escriturador das Notas Comerciais;

(iii) obtenção do registro dos CRI 1ª Série para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;

(iv) perfeita formalização dos Documentos da Operação que sejam necessários para fins da Primeira Integralização, excetuado, portanto, documentos acessórios, tais como o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e os comunicados divulgados no âmbito da Oferta, ou, ainda, os eventuais aditamentos aos Documentos da Operação que não possuam relação com a Primeira Integralização;

(v) protocolo das atas das Aprovações Societárias na JUCEG;

(vi) registro, nos respectivos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária;

(vii) assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e protocolo para fins de registro perante o Cartório de RGI;

(viii) protocolo da respectiva alteração do contrato social da Devedora que, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, reflita a Alienação Fiduciária de Quotas perante a JUCEG;

(ix) conclusão do procedimento de auditoria jurídica de forma satisfatória à Securitizadora e ao Coordenador Líder, com escopo limitado, conforme alinhado entre as partes, com fins de atestar a regularidade da Operação de Securitização e das Garantias da Operação, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação de Securitização;

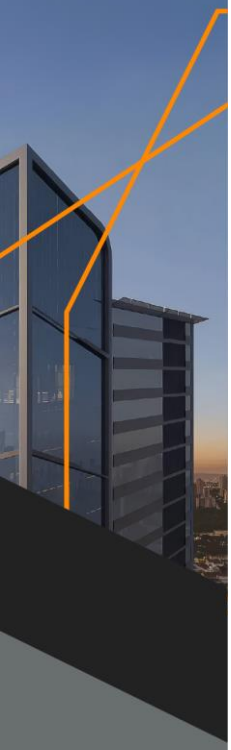
(x) conclusão, de forma satisfatória, à Securitizadora e ao Coordenador Líder, da auditoria dos recebíveis a ser elaborada pelo S*ervicer* conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xi) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora, e/ou qualquer sociedade por ela controladas (nos termos do artigo 1.098 do Código Civil ou sociedades a ela coligadas diretamente ("Grupo Econômico"), que altere a razoabilidade econômica da Operação de Securitização e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Operação de Securitização;

(xii) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas aos CRI, que possam criar obstáculos ou aumentar seus custos, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os CRI aos potenciais Investidores;

(xiii) instituição, pela Securitizadora, do Regime Fiduciário com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI 1ª Série;

(xiv) não ocorrência de qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento prevista neste Prospecto Definitivo;



(xv) entrega, **(1)** ao Coordenador Líder, da opinião legal firmada pelo assessor legal da Devedora, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder; e **(2)** à Securitizadora, da opinião legal firmada pelo assessor legal do Coordenador Líder, em termos satisfatórios à Securitizadora; com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da Data da Primeira Integralização, com a finalidade de atestar **(a)** a conformidade da representação dos participantes da Oferta nos Documentos da Operação; **(b)** a existência, validade, legitimidade e exequibilidade da Emissão, da Oferta, das Garantias da Operação e dos Documentos da Operação; **(c)** a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão, sobretudo o devido atendimento ao disposto na Resolução CVM 160 e nos Normativos ANBIMA, bem como nas demais normas aplicáveis; e **(d)** a consistência entre as informações fornecidas nos documentos da Emissão e as analisadas durante o procedimento de auditoria jurídica de acordo com o escopo alinhado entre os participantes da Operação de Securitização; e

(xvi) conclusão, de forma satisfatória à Securitizadora e ao Coordenador Líder, do Relatório de Medição de Obras a ser elaborado pelo Agente de Medição de Construção com informações a respeito do custo para andamento e finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão do Empreendimento Lastro, para fins de validação do gasto a incorrer e custo total da obra (i.e. recursos suficientes para finalização da construção até sua averbação), conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares.

Na hipótese de não serem cumpridas as Condições Precedentes da Primeira Integralização em até 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão, a Securitizadora estará automaticamente liberada da obrigação de integralização das Notas Comerciais, tornando-se sem efeito o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, e retornando as Partes ao *status quo ante*, não cabendo às partes indenização ou reembolso de qualquer espécie, ressalvadas **(a)** as obrigações assumidas pela Devedora com os prestadores de serviços vinculados à presente Emissão; e **(b)** o reembolso, pela Devedora, das despesas que tenham sido comprovadamente incorridas pela Securitizadora na Operação de Securitização e eventuais taxas de descontinuidade, devidas pela Devedora aos respectivos prestadores de serviços, se aplicável.

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

Não aplicável à estrutura da Oferta.

8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação

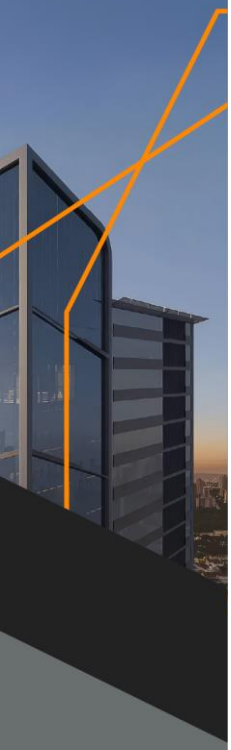
A Emissão dos CRI e cada uma das Ofertas não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 20, parágrafo 3º do estatuto social da Emissora, aprovado pela assembleia geral extraordinária da Emissora realizada em 07 de maio de 2025, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 223.970/25-6, em sessão de 11 de julho de 2025, e do estatuto social vigente da Emissora, aprovado pela assembleia geral extraordinária realizada em 9 de dezembro de 2025, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 28 de janeiro de 2026 sob o nº 014.887/26-5.

A celebração do Termo de Emissão, bem como (a) as condições da emissão das Notas Comerciais objeto do Termo de Emissão, conforme o disposto no artigo 45 da Lei 14.195; (b) a constituição e as condições da Cessão Fiduciária de Recebíveis e da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel; (c) as condições da Oferta dos CRI, com lastro nas Notas Comerciais, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis; e (d) a autorização aos representantes da Devedora para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à emissão das Notas Comerciais, à Emissão dos CRI e a cada Oferta dos CRI, incluindo, sem limitação, o Termo de Emissão e o Contrato de Distribuição foram aprovados com base em deliberação da reunião de sócios da Devedora realizada em 23 de abril de 2026 ("Aprovação Societária da Devedora").

O Aval outorgado pela Avalista PJ e a Alienação Fiduciária de Quotas, ambos em garantia das Notas Comerciais, suas condições, bem como a celebração do Termo de Emissão e demais documentos necessários à outorga e constituição do Aval e da Alienação Fiduciária de Quotas foram aprovados com base na reunião de sócios da Avalista PJ, realizada em 23 de abril de 2026 ("Aprovação Societária da Avalista PJ" e, em conjunto com a Aprovação Societária da Devedora, as "Aprovações Societárias").

8.4. Regime de distribuição

Observado o cumprimento das obrigações e das Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição e na seção 14.1 deste Prospecto, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública, sob o rito de registro automático de registro de distribuição, dos CRI, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação ao Valor Total da Oferta, qual seja, R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais).



8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Intenções de Investimento. A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor Qualificado constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas neste Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

A intenção de investimento: (a) contém as condições de integralização e subscrição dos CRI; (b) possibilita a identificação da condição de Investidor Qualificado como Pessoa Vinculada; (c) inclui declaração de que o Investidor Qualificado obteve exemplar deste Prospecto e da Lâmina; e (d) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

Aceitação da Oferta. Os Investidores Qualificados que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento, e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor Qualificado passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

As intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores Qualificados deverão ser mantidas pelo Coordenador Líder à disposição da CVM.

8.6. Formador de mercado

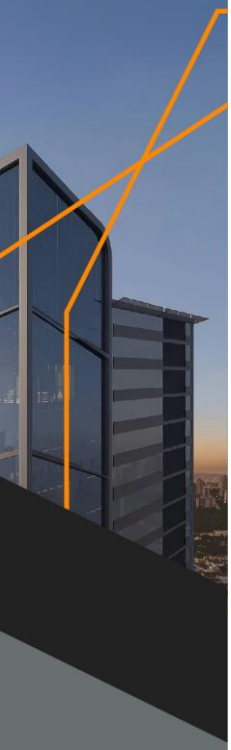
Nos termos do artigo 4º, do Capítulo III, das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou à Securitizadora, a Devedora e aos Avalistas, às suas expensas, a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Apesar da recomendação do Coordenador Líder, formalizada no Contrato de Distribuição, a Securitizadora, a Devedora e os Avalistas não contrataram o formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver

Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRI, bem como não será firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

No âmbito da Oferta, os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados por investidores que, nos termos da Resolução CVM 30, sejam considerados Investidores Qualificados. Cada Investidor Qualificado da Oferta deverá subscrever o montante mínimo de 1 (um) CRI, correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, totalizado um montante mínimo de investimento por Investidor de R$ 1.000,00 (mil reais). Não haverá limite máximo de aplicação em CRI.



9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados

Não aplicável, tendo em vista que não será admitido o acréscimo, a remoção ou a substituição dos Créditos Imobiliários.

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes

Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão do CRI. Não obstante, os Créditos Imobiliários contam com garantia fidejussória, na forma do Aval, a ser outorgado pelos Avalistas, e com garantias reais constituídas pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, outorgada pela Devedora, pela Alienação Fiduciária de Quotas, outorgada pela Avalista PJ, e pela Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, outorgada pela Devedora, as quais garantirão o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia.

Principais disposições relativas à Alienação Fiduciária de Quotas

Exclusivamente com relação às Obrigações Garantidas das Notas Comerciais, **(a)** alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Devedora detidas pela Avalista PJ, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora ("Quotas"); **(b)** alienação fiduciária de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social da Devedora ("Novas Quotas", e, em conjunto com as Quotas, "Quotas Alienadas"); e **(c)** cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas e Novas Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos, conversão, permutas ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas Alienadas, exceto os Pagamentos Autorizados (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas), conforme o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ("Alienação Fiduciária de Quotas").

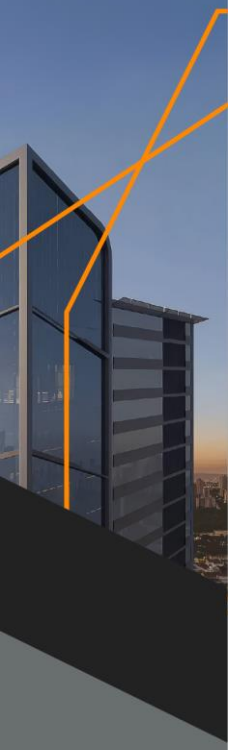
PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE O RISCO DA NÃO CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS, CONSULTAR O FATOR DE RISCO "*RISCO DA NÃO CONSTITUIÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS*" ESPECÍFICO NA SEÇÃO 4 DESTE PROSPECTO

Principais disposições relativas à Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel

Exclusivamente com relação às Obrigações Garantidas das Notas Comerciais, alienação fiduciária da propriedade da fração ideal correspondente a 91,943237% do Empreendimento Lastro, localizado no imóvel situado na Avenida 136, Quadra 245, Lotes 07/09B-10/11-36/39, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, objeto da matrícula nº 403.807 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia ("Fração Ideal", "Cartório de RGI" e "Imóvel", respectivamente), com sub-rogação automática às matrículas das unidades autônomas em construção do Empreendimento Lastro que compõem a Fração Ideal, descritas e caracterizadas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, conforme o Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel ("Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel").

Hipóteses de Liberação de Unidades Imobiliárias Autônomas. Desde que a Devedora e os Avalistas estejam adimplentes com as Obrigações Garantidas, e a partir do momento em que as unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro tiverem suas obras concluídas (as "Unidades Concluídas"), evidenciadas por meio da disponibilização da Certidão de Conclusão de Obra do Empreendimento ("Habite-se") pela Devedora à Securitizadora, as Unidades Concluídas poderão ser liberadas nas seguintes hipóteses: **(a)** mediante solicitação de desligamento voluntário da respectiva Unidade Concluída, pela Devedora e/ou pelos Avalistas ("Liberação Parcial Voluntária"), conforme mais bem descrito na Cláusula 11.1.1 do Termo de Securitização; ou **(b)** mediante solicitação da Devedora e/ou dos Avalistas em decorrência de contratação de financiamento pelo adquirente da respectiva Unidade Concluída junto a instituição financeira ("Liberação Parcial por Financiamento"), conforme mais bem descrita na Cláusula 11.1.2 do Termo de Securitização.

Liberação Parcial Voluntária. A Devedora e/ou os Avalistas poderão, a qualquer tempo, solicitar a Liberação Parcial Voluntária de Unidades Concluídas (e o seu consequente desligamento da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Operação de Securitização), desde que: **(a)** em caso de Unidade Concluída constante no estoque da Devedora, a Devedora Emitente e/ou os Avalistas depositem na Conta Centralizadora, utilizando-se de recursos próprios, valor referente à tal Unidade Concluída, acordado como sendo aquele resultante da multiplicação do preço do metro quadrado apurado nos termos da Cláusula 9.5 do Termo de Securitização, aplicado um desconto de 10%



(dez) por cento, pela metragem de referida Unidade Concluída, sendo certo que tal valor deverá ser pago à vista; ou **(b)** em caso de Unidade Concluída já prometida a venda a terceiro, a Devedora e/ou os Avalistas depositem na Conta Centralizadora, utilizando-se de recursos próprios, valor referente ao respectivo saldo devedor atualizado (corrigido monetariamente pela Devedora e/ou pelos Avalistas nos termos da respectiva promessa de compra e venda, até a data do efetivo pagamento na Conta Centralizadora). Na hipótese do item "(b)" acima, caso a Unidade Concluída tenha sido totalmente quitada pelo adquirente, a Devedora e/ou os Avalistas ficam eximidos de depositar qualquer valor na Conta Centralizadora.

A solicitação de Liberação Parcial Voluntária deverá ser feita pela Devedora e/ou pelos Avalistas mediante envio de comunicação por escrito pela Devedora e/ou pelos Avalistas à Securitizadora, sendo que na referida comunicação deverão constar: **(a)** a descrição completa das Unidades Concluídas que serão objeto da Liberação Parcial Voluntária; **(b)** a memória de cálculo do valor de liberação de cada Unidade Concluída, apurada nos termos da Cláusula 11.1.1 do Termo de Securitização; e **(c)** o comprovante de depósito do valor de liberação correspondente na Conta Centralizadora.

A efetivação da Liberação Parcial Voluntária ocorrerá mediante confirmação pela Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis do envio da comunicação mencionada na Cláusula 11.1.1.1 do Termo de Securitização, do depósito do valor de liberação na Conta Centralizadora, observado que a Securitizadora deverá receber as respectivas confirmações do *Servicer* a respeito do depósito do valor referente à tal Unidade Concluída na Conta Centralizadora pela Devedora e/ou pelos Avalistas para efetivação da Liberação Parcial Voluntária. Ato seguinte, dentro do mesmo prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a Securitizadora enviará à Devedora termo de liberação parcial assinado, nos moldes do Anexo X do Termo de Emissão ("Termo de Liberação"), correspondente à Unidade Concluída objeto da Liberação Parcial Voluntária, desde que, no momento da celebração do Termo de Liberação, não haja o descumprimento de qualquer Obrigação Garantida.

Após a efetivação do procedimento de Liberação Parcial Voluntária, a Devedora, os Avalistas e o terceiro adquirente da Unidade Concluída estarão eximidos da obrigação de depositar qualquer valor (inclusive, eventuais Direitos Creditórios correspondentes) referente a tal Unidade Concluída na Conta Centralizadora.

Liberação Parcial por Financiamento. Eventualmente, terceiros adquirentes de Unidades Concluídas poderão solicitar financiamento de instituições financeiras para quitar o saldo devedor junto a Devedora. Na hipótese em que as instituições financeiras não aceitarem realizar o repasse do financiamento antes da liberação da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel que recai sobre a respectiva Unidade Concluída, a Securitizadora deverá liberar tal Unidade Concluída (e consequentemente desligá-la da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e da Operação de Securitização), mediante assinatura do contrato de financiamento na qualidade de "Interveniente Quitante" ou "Interveniente Anuente", por meio do qual a Securitizadora dará a quitação da Devedora e liberará a Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel no mesmo ato do financiamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da solicitação de Liberação Parcial por Financiamento. Caso não haja o repasse dos recursos oriundos do financiamento em até 60 (sessenta) dias contados da assinatura do contrato de financiamento descrito acima, a Securitizadora notificará a Devedora para que esta, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da notificação, faça o aporte, na Conta Centralizadora, utilizando-se de recursos próprios, de montante equivalente aos recursos referentes à Unidade Concluída que deveriam ter sido repassados pela instituição financeira.

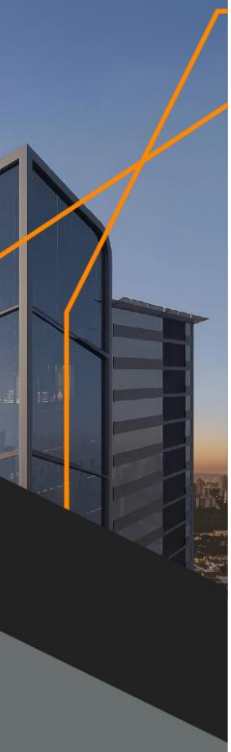
Caso a instituição financeira se negue a disponibilizar os recursos do financiamento diretamente à Conta Centralizadora, a Devedora deverá receber tais recursos e repassá-los à Conta Centralizadora conforme disposto na Cláusula 11.1.2 do Termo de Securitização.

Em qualquer hipótese de Liberação Parcial Voluntária ou Liberação Parcial por Financiamento, a Devedora será responsável por tomar todas as providências necessárias para baixar a Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel na matrícula da Unidade Concluída em referência, devendo arcar com todos os custos e despesas decorrentes. Caso o cartório competente solicite qualquer documento adicional da Securitizadora, além do Termo de Liberação e do contrato de financiamento, a Securitizadora compromete-se a providenciá-lo dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação enviada pela Devedora nesse sentido.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE O RISCO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL, CONSULTAR OS FATORES DE RISCO "*RISCOS RELACIONADOS ÀS GARANTIAS DA OPERAÇÃO*", "*RISCOS RELACIONADOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL*", "*RISCO DE INSUFICIÊNCIA DO REFORÇO DE GARANTIA*" E "*RISCO DA NÃO CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL*" ESPECÍFICOS NA SEÇÃO 4 DESTE PROSPECTO

Principais disposições relativas à Cessão Fiduciária de Recebíveis

Exclusivamente com relação às Obrigações Garantidas das Notas Comerciais, cessão fiduciária **(a)** dos direitos creditórios, de titularidade da Devedora, presentes e futuros, oriundos de promessa de compra e venda, total ou parcial, da Fração Ideal e/ou das unidades imobiliárias em construção do Empreendimento Lastro descritas no



Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel ("Unidades Imobiliárias" e, cada instrumento de promessa de compra e venda relativo às Unidades Imobiliárias, um "Contrato Imobiliário"); e de qualquer outro negócio jurídico que tenha por objetivo a exploração comercial da Fração Ideal e/ou Unidades Imobiliárias, incluindo, mas não se limitando, os direitos creditórios decorrentes de venda ou locação, inclusive de vagas de garagem e escaninhos; **(b)** de todos os direitos, atuais e futuros, principais e acessórios, detidos e a serem detidos como resultado dos valores depositados, a qualquer tempo, na Conta Centralizadora; **(c)** da totalidade dos recursos decorrentes de aplicações financeiras, investimentos, rendimentos, direitos, proventos e demais valores a serem recebidos ou a serem distribuídos à Devedora decorrentes dos Investimentos Autorizados realizados com os recursos depositados na Conta Centralizadora, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; e **(d)** eventuais valores que sobejarem aos procedimentos de execução ou excussão, total ou parcial, pela Securitizadora, da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e/ou do Aval ("Direitos Creditórios"); conforme o Contrato de Cessão Fiduciária (em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, os "Contratos de Garantia") ("Cessão Fiduciária de Recebíveis", em conjunto com a Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e a Alienação Fiduciária de Quotas, as "Garantias Reais").

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE O RISCO DA NÃO CONSTITUIÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS, CONSULTAR O FATOR DE RISCO "*RISCO DA NÃO CONSTITUIÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS*" ESPECÍFICO NA SEÇÃO 4 DESTE PROSPECTO

Principais disposições relativas ao Aval

Exclusivamente com relação às Obrigações Garantidas das Notas Comerciais, os Avalistas prestarão garantia fidejussória ("Aval").

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE O AVAL, CONSULTAR A SEÇÃO 10.1 (F) DESTE PROSPECTO.

Fundo de Obras. A Emissora e a Devedora concordam em constituir, na Conta Centralizadora, com a totalidade dos recursos oriundos das integralizações das Notas Comerciais o fundo destinado a execução das obras do Empreendimento Lastro ("Fundo de Obras"), observada a dedução dos valores correspondentes às Despesas e ao valor a ser destinado para a constituição e/ou recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva pela Securitizadora.

Fundo de Reserva. Será constituído e mantido, durante toda a vigência das Notas Comerciais, um fundo de reserva, em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitoriamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora assumidas nos Documentos da Operação, durante a vigência dos CRI, no montante equivalente a 3 (três) meses de Remuneração, proporcionalmente à quantidade integralizada de CRI ("Fundo de Reserva" e "Valor do Fundo de Reserva", respectivamente).

Fundo de Despesas. Nos termos do Termo de Emissão, a Securitizadora constituirá, um fundo de recursos para fazer frente ao pagamento das Despesas Recorrentes (conforme definido abaixo) e de Despesas Extraordinárias ("Fundo de Despesas").

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados

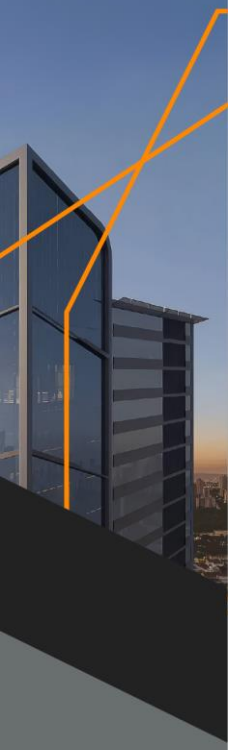
Não aplicável à estrutura da Oferta, tendo em vista que não há instrumentos derivativos estruturados pela Emissora ou em favor da Emissora, que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares dos CRI. Além disso, a Emissora não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado.

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos

Enquanto os recursos do Fundo de Despesas, do Fundo de Obras e do Fundo de Reserva permanecerem na Conta Centralizadora, a Securitizadora deverá envidar os melhores esforços para mantê-los aplicados em pelo menos algum dos seguintes instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora, a título de Fundo de Despesas, do Fundo de Obras e do Fundo de Reserva ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta Emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que sejam geridos pelo Itaú Unibanco S.A., Banco BTG Pactual S.A., XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Banco Bradesco S.A.,

ou empresas de seus grupos econômicos, tais como: (a) certificados de depósito bancário, com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (b) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável ("Investimentos Autorizados").

Os rendimentos financeiros que decorram de aplicações financeiras de recursos originados pelos Direitos Creditórios objeto de Investimentos Autorizados integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que os rendimentos financeiros que decorram de aplicações financeiras de recursos originados pelos Direitos Creditórios objeto de Investimentos Autorizados serão integralmente restituídos à Devedora após o pagamento de todas as Obrigações Garantidas.



10. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos Créditos Imobiliários

a) número de Créditos Imobiliários cedidos e valor total;

Não há direitos creditórios cedidos no âmbito da emissão.

A Devedora emitiu 25.000 (vinte e cinco mil) notas comerciais escriturais, da 1ª (primeira) série de sua 1ª (primeira) emissão, em 7 (sete) séries, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na sua data de emissão, qual seja, 24 de abril de 2026 ("Notas Comerciais"), nos termos do Termo de Emissão.

Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Devedora e decorrentes das Notas Comerciais, representadas pelas CCI.

b) taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos;

O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.

Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) correspondente a determinado percentual ao ano, conforme indicado na Cláusula 7.12.1 do Termo de Emissão, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais"). A Remuneração das Notas Comerciais será calculada conforme fórmula prevista no Termo de Emissão.

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Evento de Inadimplemento das Notas Comerciais, Resgate Antecipado das Notas Comerciais ou Amortização Extraordinária das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, conforme cronograma de pagamento constante no Anexo VI ao Termo de Emissão, a partir da data da primeira integralização dos CRI, até a Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais").

c) prazos de vencimento dos créditos;

Observado o disposto no Termo de Emissão, as Notas Comerciais terão prazo de vigência de 2.188 (dois mil, cento e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais").

d) períodos de amortização;

O saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado em parcela única, a ser paga na Data de Vencimento ("Data de Amortização das Notas Comerciais" e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, "Data de Pagamento das Notas Comerciais"), e sem prejuízo das possibilidades de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, conforme previsto na Cláusula 8 do Termo de Emissão.

e) finalidade dos créditos; e

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Notas Comerciais, incluindo os recursos do Fundo de Obras serão destinados pela Devedora, direta ou indiretamente, (a) até a Data de Vencimento dos CRI, ou (b) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento dos Custos e Despesas Lastro do Empreendimento Lastro, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II do Termo de Emissão.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA FINALIDADE DOS CRÉDITOS, VEJA A SEÇÃO "*3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS*" NA PÁGINA 16 DESTE PROSPECTO.

f) descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos.

De forma a garantir o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as Obrigações Garantidas em favor do titular das Notas Comerciais, os Avalistas constituíram, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, na condição de coobrigados, solidariamente entre si e com a Devedora, pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, até sua plena liquidação, conforme descrito no Termo de Emissão, o Aval.

Adicionalmente, foram constituídos a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas.

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão

Não aplicável, tendo em vista que as Notas Comerciais, que representam os Créditos Imobiliários, através das CCI, não foram cedidas à Securitizadora, mas serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Termo de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização.

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados

O valor total dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais e representados pelas CCI, os quais servem de lastro para os CRI, é devido, em sua integralidade, pela Devedora.

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Não aplicável, tendo em vista que a Oferta não possui originador ou cedente para a concessão de crédito, e os Créditos Imobiliários, representados pelas Notas Comerciais, através das CCI, serão subscritos e integralizados diretamente pela Securitizadora.

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer conforme cronograma de pagamentos previsto no Termo de Emissão, na Data de Vencimento das Notas Comerciais ou na data do Resgate Antecipado das Notas Comerciais.

A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Notas Comerciais inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos Titulares dos CRI, podendo o Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo

Os Créditos Imobiliários são decorrentes das Notas Comerciais e devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Notas Comerciais em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta.

Para fins do disposto no item 2.1.16.13.9 do Ofício-Circular nº 1/2021- CVM/SRE da SRE e, observado o disposto no 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160: (i) não houve qualquer inadimplemento ou perda, relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta; e (ii) não houve qualquer pré-pagamento relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta.

Adicionalmente, a Emissora indica que pôde verificar que, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, aproximadamente 10,19% (dez inteiros e dezenove centésimos por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas acima sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários de risco corporativo da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes

das Notas Comerciais, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não haver obtido informações adicionais consistentes e em formatos e datas bases passíveis de comparação relativas a emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados

Os Créditos Imobiliários, serão, conforme o caso, resgatados, total ou parcialmente, ou considerados vencidos antecipadamente nos casos em que as Notas Comerciais sejam resgatadas, total ou parcialmente, ou consideradas vencidas antecipadamente, conforme disposições sobre Resgate Antecipado das Notas Comerciais e Eventos de Inadimplemento descritos na Seção "*10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos.*" deste Prospecto, o que pode gerar um prejuízo financeiro aos Investidores na medida em que impactará a rentabilidade das Notas Comerciais.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS EVENTOS DE INADIMPLEMENTO DAS NOTAS COMERCIAIS, CONSULTAR A SEÇÃO 10.9 ABAIXO.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE POSSÍVEIS EFEITOS DO PRÉ-PAGAMENTO SOBRE A RENTABILIDADE DOS CRI ENCONTRAM-SE DESCRITOS NOS FATORES DE RISCO "*RISCO DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, RESGATE ANTECIPADO E EVENTO DE INADIMPLEMENTO*" NA SEÇÃO "*4. FATORES DE RISCO*", NA PÁGINA 23 E SEGUINTES DESTE PROSPECTO.

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

Eventos de Inadimplemento

Os eventos de inadimplemento das Notas Comerciais estão descritos na Seção "*2.6. (l) Amortização e Hipóteses de vencimento Antecipado - existência, datas e condições*" deste Prospecto.

Resgate Antecipado Facultativo.

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais de todas as Séries integralizadas ("Resgate Antecipado Facultativo").

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, o valor devido pela Devedora será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, acrescido **(a)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais anterior da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo da Notas Comerciais; **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; e **(c)** exclusivamente no caso de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, de prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado (1) pela *duration* em anos remanescente dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, e (2) pelo saldo devedor dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a ser(em) resgatada(s) acrescidas da Remuneração da Notas Comerciais, conforme fórmula abaixo:

$$P = 1{,}00\% \times DUR \times SD$$

Em que:

SD = Saldo devedor dos CRI, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, de forma *pro rata temporis*, desde a última data de pagamento até a data de efetivo pagamento antecipado do valor de pagamento antecipado facultativo;

DUR = *Duration* remanescente em anos, calculada conforme fórmula abaixo:

$$D_a = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{PMT_k}{(1+i)^{\frac{du_k}{252}}} \times du_k}{SD} \times \frac{1}{252}$$

n = número total de pagamentos considerados;

k = o número de referência de cada um dos pagamentos;

PMTk = soma de cada parcela de Remuneração das Notas Comerciais;

i = Remuneração dos CRI, definidos com 9 (nove) casas decimais;

duk = número de dias úteis a decorrer entre a data de pagamento antecipado até a data de cada pagamento; e

SD = conforme definido acima.

O Resgate Antecipado Facultativo será realizado mediante envio de comunicação da Devedora à Securitizadora, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, com 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo resgate antecipado das Notas Comerciais ("Comunicação de Resgate"), sendo que na referida comunicação deverão constar: **(a)** a data de realização do resgate antecipado; **(b)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, de prêmio de resgate, bem como de qualquer despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do referido resgate; e **(c)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado.

As Notas Comerciais objeto de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais serão obrigatoriamente canceladas e não será permitido o resgate antecipado de fração de Nota Comercial.

Não será permitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Notas Comerciais, sendo certo que a Comunicação de Resgate deverá abarcar a totalidade das Notas Comerciais integralizadas em todas as 7 (sete) Séries.

Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento.

Observado o disposto nas Cláusulas 12.1 e seguintes do Termo de Emissão, caso, durante a vigência das Notas Comerciais, **(i)** seja verificado um Evento de Inadimplemento automático ou, **(ii)** nas hipóteses de Eventos de Inadimplemento não automáticos, seja deliberado vencimento antecipado das Notas Comerciais pelos titulares dos CRI em decorrência de um Evento de Inadimplemento, conforme procedimento previsto no Termo de Emissão, ficará a Devedora obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais integralizadas ("Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento"). Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, o valor devido ao titular de Notas Comerciais será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido **(a)** da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento.

Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente.

Caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado que **(a)** o Limite Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Securitização) tenha sido atingido, nos termos da Cláusula 10.2 do Termo de Emissão, e sejam depositados na Conta Centralizadora recursos equivalentes a um valor igual ou maior que 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ou **(b)** conforme hipótese prevista na Cláusula 7.9.8 do Termo de Emissão, haja a Conclusão do Empreendimento Lastro (conforme definido no Termo de Securitização) e remanesçam recursos no Fundo de Obras correspondentes a um valor igual ou maior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ficará a Devedora obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais integralizadas de cada uma das Séries ("Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento e com o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais e com o Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, o "Resgate Antecipado").

Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, o valor devido ao titular de Notas Comerciais de cada uma das Séries será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, acrescido **(a)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais anterior, conforme o caso, até a data do

efetivo Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, conforme Cascata de Pagamento (conforme definido no Termo de Securitização).

O Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente deverá ocorrer necessariamente na Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente posterior à data de liquidação dos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora.

As Notas Comerciais objeto de Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente serão obrigatoriamente canceladas e não será permitido o resgate antecipado de fração de Nota Comercial.

Amortização Extraordinária Facultativa.

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, de forma proporcional para cada uma das Séries integralizadas ("Amortização Extraordinária Facultativa").

A Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser realizada de forma direta pela Devedora, com recursos próprios, sem a utilização dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios.

Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Devedora será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, acrescido **(a)** da Remuneração das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa; e **(b)** exclusivamente no caso de Amortização Extraordinária Facultativa, de prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado (1) pela *duration* em anos remanescente dos CRI, e (2) saldo devedor das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a ser(em) amortizada(s), acrescidas da Remuneração das Notas Comerciais, conforme fórmula descrita abaixo.

$$P = 1{,}00\% \times DUR \times SD$$

Em que:

SD = Saldo devedor dos CRI a serem amortizados (incluindo a remuneração a ser paga antecipadamente), conforme aplicável;

DUR = *Duration* remanescente em anos, calculada conforme fórmula abaixo:

$$D_a = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{PMT_k}{(1+i)^{\frac{du_k}{252}}} \times du_k}{SD} \times \frac{1}{252}$$

n = número total de pagamentos considerados;

k = o número de referência de cada um dos pagamentos;

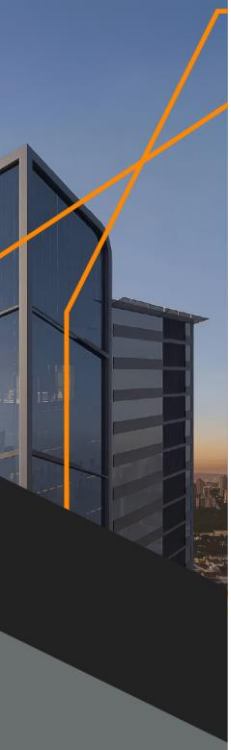
PMTk = soma de cada parcela de Remuneração das Notas Comerciais;

i = Remuneração dos CRI, definidos com 9 (nove) casas decimais;

duk = número de dias úteis a decorrer entre a data de pagamento antecipado até a data de cada pagamento; e

SD = conforme definido acima.

A Amortização Extraordinária Facultativa será realizada mediante envio de comunicação da Devedora à Securitizadora, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, com 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data em que se pretende realizar a amortização extraordinária das Notas Comerciais, sendo que na referida comunicação deverão constar: **(a)** a data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa; **(b)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será determinado percentual do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais a serem amortizadas



extraordinariamente, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, do prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa, bem como de qualquer despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização da referida amortização; e **(c)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais.

Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente.

Caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado que **(a)** o Limite Fundo de Obras tenha sido atingido, nos termos da Cláusula 10.2 do Termo de Emissão, e sejam depositados na Conta Centralizadora recursos equivalentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ou **(b)** conforme hipótese prevista na Cláusula 7.9.8 do Termo de Emissão, haja a Conclusão do Empreendimento Lastro e remanesçam recursos no Fundo de Obras correspondentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas, ficará a Devedora obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais de forma proporcional para cada uma das Séries integralizadas ("Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente").

Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente, o valor devido ao titular de Notas Comerciais será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio.

A Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente deverá ocorrer necessariamente na Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente posterior à data de liquidação dos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora.

Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição.

Entre a Data de Emissão das Notas Comerciais até a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, caso ocorra o desenquadramento do Índice de Garantia Mínima (conforme definido no Termo de Securitização) nos termos da Cláusula 7.24.3 do Termo de Emissão, a Devedora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, em uma mesma proporção para cada uma das Séries, conforme aplicável, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais, com a exclusiva finalidade de reenquadramento do Índice de Garantia Mínima, na próxima Data de Verificação ("Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente e a Amortização Extraordinária Facultativa, "Amortização Extraordinária").

A Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição e, consequentemente, dos CRI, será realizada prioritariamente via Cascata de Pagamento.

Caso os recursos disponíveis na Conta Centralizadora não sejam suficientes para a realização integral da Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição, a Devedora será comunicada pela Securitizadora para aportar novos recursos conforme previsto no item (ii) da Cláusula 7.24.3 do Termo de Emissão.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE POSSÍVEIS EFEITOS DO PRÉ-PAGAMENTO SOBRE A RENTABILIDADE DOS CRI ENCONTRAM-SE DESCRITOS NOS FATORES DE RISCO "*RISCO DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI*" E "*RISCO DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI*" NA SEÇÃO "*4. FATORES DE RISCO*", NA PÁGINA 23 E SEGUINTES DESTE PROSPECTO.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para

Agente Fiduciário

Incumbe à **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI ("Agente Fiduciário") ora nomeado, principalmente:

(i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Especial, para deliberar sobre a sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual elaborado nos termos da Resolução CVM 17, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de fazenda pública, cartórios de protesto, das varas de trabalho, procuradoria da fazenda pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situa o Empreendimento Lastro e/ou onde se localizam as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora ou da Devedora ou dos Avalistas, conforme o caso;

(xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial nos termos da Cláusula 16 do Termo de Securitização;

(xiii) comparecer às Assembleias Especiais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador;

(xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvi) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM 17;

(xvii) uma vez resgatados integralmente os CRI e quitadas as obrigações existentes junto aos Titulares dos CRI, fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário; e

(xviii) disponibilizar, quando cabível, no seu website, aos Titulares dos CRI, as informações eventuais previstas no artigo 17 da Resolução CVM 17 recebidas pela Emissora.

Instituição Custodiante

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, previamente qualificada ("Instituição Custodiante") foi contratada pela Emissora para realizar a custódia dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto na Declaração de Custódia, a ser assinada nos termos do Anexo VIII do Termo de Securitização (sendo que a declaração deverá ser reassinada quando do aditamento do Termo de Securitização para fins de atestar a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI), devendo receber, fazer a custódia e a guarda dos Documentos Comprobatórios e diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

A Instituição Custodiante poderá ser substituída, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas hipóteses previstas na Cláusula 14.6 do Termo de Securitização.

Caso a Emissora e/ou os Titulares dos CRI desejem substituir a Instituição Custodiante sem a observância das hipóteses previstas na Cláusula 14.6 do Termo de Securitização, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 16 do Termo de Securitização.

Escriturador

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, previamente qualificada ("Escriturador") atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

O Escriturador poderá ser substituído, não sendo necessária a convocação prévia de uma Assembleia Especial, nas hipóteses previstas no item 12.6 do Termo de Securitização.

Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Escriturador sem a observância das hipóteses previstas no item 12.6 do Termo de Securitização, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 16 do Termo de Securitização.

Agente de Liquidação

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, previamente qualificada ("Agente de Liquidação") contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3. O Agente de Liquidação poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso o Agente de Liquidação esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iii) se o Agente de Liquidação requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; (iv) haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Agente de Liquidação, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação; (v) em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; (vi) ao fim da vigência do contrato; ou (vii) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Agente de Liquidação.

Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Agente de Liquidação em hipóteses diversas daquelas previstas no parágrafo acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 16 do Termo de Securitização.

Auditor Independente e Contador do Patrimônio Separado

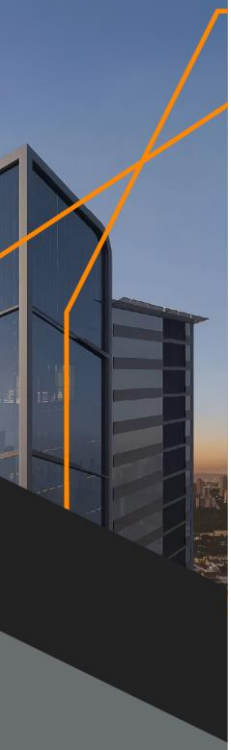
O Auditor Independente será contratado pela Emissora para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado será contratado pela Emissora para realizar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. Tais prestadores poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas hipóteses previstas na Cláusula 14.6 do Termo de Securitização.

a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios;

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas na Seção "*2.6, item j) Pagamento da Remuneração – Periodicidade e Data de pagamentos*".

As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis e de acordo com o quanto aprovado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI convocada para esse fim.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29, parágrafo 1º, da Lei 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da amortização do Valor Nominal Unitário e Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, aos Titulares dos CRI.



Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pela Devedora ou, em caso de não pagamento, pelo Patrimônio Separado.

b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias;

Em caso de falências e recuperação, a Emissora deverá declarar vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais. Em caso de decretação de vencimento antecipado, o pagamento de eventuais valores devidos pela Devedora será realizado em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Devedora, conforme aplicável receberem o comunicado por escrito da Emissora nesse sentido.

c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios; e

Mediante, exclusivamente, o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios da Destinação, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da Devedora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, conforme descrito também na Seção "*3. Destinação dos Recursos*" deste Prospecto.

O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos do Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório de Verificação e aos Documentos Comprobatórios da Destinação, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos no Termo de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Emissora e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos no Termo de Emissão e no Termo de Securitização.

A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, do Relatório de Verificação e do Documentos Comprobatórios da Destinação previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

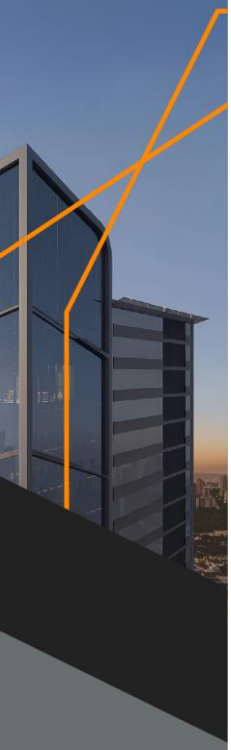
d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios.

A Instituição Custodiante fará a custódia dos Documentos Comprobatórios do Lastro.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios da Destinação e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Devedora em razão da liquidação das Notas Comerciais objeto do Termo de Emissão.

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios

Não serão praticadas taxas de desconta na subscrição das Notas Comerciais.



11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora.

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora.

12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA OU COOBRIGADOS

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Não aplicável, tendo em vista que os direitos creditórios que compõem o lastro da Oferta de CRI são integralmente concentrados na Devedora (devedor único), constituída sob a forma de sociedade limitada.

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da Securitizadora ou do Patrimônio Separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao Regime Fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas

Os Créditos Imobiliários que compõem o lastro da Oferta dos CRI são integralmente concentrados na Devedora, como única devedora, e, em razão do Aval, nos Avalistas, tendo sido as disposições contratuais relativas aos direitos creditórios dispostas no item "*10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios*" deste Prospecto.

Informações da Devedora

Devedora	**SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.**
Tipo Societário	Sociedade limitada
Características Gerais do Negócio	A Devedora tem por objeto social: (i) planejamento, promoção e construção sob o regime de incorporação imobiliária; (ii) venda e entrega de unidades imobiliárias, em empreendimento a ser realizado em imóvel localizado no Município de Goiânia, Estado de Goiás; além da (iii) prática de todos os atos relativos à sua implantação, incluindo aqueles necessários à satisfação e realização integral dos direitos da Devedora perante terceiros ou, ainda, das obrigações assumidas pela Devedora perante terceiros. Para mais informações sobre as características gerais do negócio da Devedora, veja a seção "*12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios*" deste Prospecto.
Natureza dos Créditos Imobiliários	Os Créditos Imobiliários são oriundos das Notas Comerciais. **Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, vide a Seção 10 deste Prospecto.**
Disposições Contratuais Relevantes dos Créditos Imobiliários	**As disposições Contratuais Relevantes dos Créditos Imobiliários podem ser identificadas na Seção 10 deste Prospecto.**

Informações da Avalista PJ

Devedora	**CITY INCORPORADORA LTDA.**
Tipo Societário	Sociedade limitada
Características Gerais do Negócio	A Avalista PJ tem por objeto social: (i) incorporação de empreendimentos imobiliários; (ii) loteamento de imóveis urbanos e rurais; (iii) aluguel de imóveis próprios; (iv) construção de edifícios; (v) serviços de engenharia; (vi) serviços de arquitetura; e (vii) participações societárias em outras sociedades. Para mais informações sobre as características gerais do negócio da Avalista PJ, veja a seção "*12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios*" deste Prospecto.
Natureza dos Créditos Imobiliários	Os Créditos Imobiliários são oriundos das Notas Comerciais. **Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, vide a Seção 10 deste Prospecto.**
Disposições Contratuais Relevantes dos Créditos Imobiliários	**As disposições Contratuais Relevantes dos Créditos Imobiliários podem ser identificadas na Seção 10 deste Prospecto.**

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

Observado o disposto no Ofício Interno nº 1/2025/CVM/SSE/SSE-Assessoria, considerando que a Devedora é subsidiária integral da Avalista PJ, apenas as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Avalista PJ, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, pela regulamentação editada pela Lei das Sociedades por Ações, pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade, bem como auditadas por auditor independente registrado na CVM, conforme legislação aplicável, foram anexadas a este Prospecto.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras da Avalista PJ, veja a Seção "*15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo*" deste Prospecto.

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado

Considerando os esclarecimentos prestados no item 12.3 acima, as informações abaixo acerca dos impactos nos indicadores financeiros referentes à emissão das Notas Comerciais emitidas para lastrear os CRI são prestadas, exclusivamente, com base nas informações financeiras da Avalista PJ, conforme abaixo indicadas.

CAPITALIZAÇÃO DA AVALISTA PJ

Relatório de impactos nos indicadores financeiros da Avalista PJ referentes à dívida emitida para lastrear os CRI

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto) não apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, qualquer impacto nos indicadores de (i) atividade de giro de estoque, de prazo médio de recebimento, de prazo médio de pagamento ou de giro de ativos permanentes; e (ii) nos índices de lucratividade de margem bruta, de margem líquida, ou de retorno sobre patrimônio líquido referentes às demonstrações de resultado de exercício dos últimos 12 (doze) meses.

Por outro lado, com relação (i) aos índices de liquidez geral, índice de liquidez corrente e índice de liquidez imediata; (ii) ao índice de atividade de giro do ativo total; e (iii) ao índice de endividamento geral, grau de endividamento e composição do endividamento, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação, de forma individualizada, impactarão, na data em que a Devedora receber tais recursos, tais índices de acordo com as tabelas abaixo.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Histórico", os índices referidos nos parágrafos anteriores calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Avalista PJ, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na CVM, anexas a este Prospecto, e devem ser lidas em conjunto com as mesmas, e, na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices, ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber na oferta, ou seja, recursos brutos de R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais), deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "*Demonstrativo dos Custos da Oferta*", perfazendo recursos líquidos, que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 176.837.477,88 (cento e setenta e seis milhões, oitocentos e trinta e sete mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oitenta e oito centavos).

Abaixo valores expressos em milhares de reais, exceto índices e percentuais.

Índices de Liquidez

Índices de Liquidez (Em R$ milhares, exceto índices)	**Em 31 de dezembro de 2025**	
	Índice Histórico	**Índice ajustado(5)**
Total do ativo circulante	828.600	828.600
Total do ativo não circulante	596.763	773.600

Índices de Liquidez (Em R$ milhares, exceto índices)	Em 31 de dezembro de 2025	
	Índice Histórico	Índice ajustado[5]
Total do passivo circulante	298.031	298.031
Total do passivo não circulante	886.279	1.076.279
Índice de Liquidez Geral [1]	**1,20x**	**1,17x**
Índice de Liquidez Corrente [2]	**2,78x**	**2,78x**
Caixa e equivalentes de caixa circulante	80.686	80.686
Índice de Liquidez Imediata [3]	**0,27x**	**0,27x**
Empréstimos para construção circulante [4]	109.398	109.398
Índice de Liquidez Imediata Ajustado	**0,43x**	**0,43x**

(1) O índice de liquidez geral corresponde a somatória do total do ativo circulante e total do ativo não circulante em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ dividido pela somatória do total do passivo circulante e total do passivo não circulante em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ.

(2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do total do ativo circulante em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ pelo total do passivo circulante em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ.

(3) O índice de liquidez imediata corresponde ao quociente da divisão de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ pelo total do passivo circulante em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ.

(4) A Devedora entende que, para o cálculo do índice de liquidez imediata, o saldo de empréstimos para construção deve ser ajustado ao saldo do total do passivo circulante para desconsiderar esses financiamentos, pois tais financiamentos possuem características de auto liquidação, sendo pagos com o fluxo de caixa dos próprios projetos, e estão associados a riscos específicos dos empreendimentos, diferentemente das dívidas corporativas, que possuem datas fixas de vencimento e maior impacto na capacidade financeira da Avalista PJ. Assim, o ajuste garante que os índices financeiros reflitam de forma mais precisa, na visão da Devedora, o endividamento e a saúde financeira corporativa da Avalista PJ.

(5) Os "Índices Ajustados" foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 176.837 mil que a Devedora estima receber na Oferta, já líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas no item "14.2. Demonstrativo do custo da distribuição".

Índices de Atividade

Índices de Atividade (Em R$ milhares, exceto índices)	Em e/ou exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025	
	Índice Histórico	Índice ajustado [2]
Receita operacional líquida	722.263	722.263
Total dos ativos	1.425.363	1.602.200
Índice de giro do ativo total [1]	**51%**	**45%**

(1) O índice de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da receita operacional líquida no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ pelo total dos ativos em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ.

(2) Os "Índices Ajustados" foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 176.837 mil que a Devedora estima receber na Oferta, já líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas no item "14.2. Demonstrativo do custo da distribuição".

Índices de Endividamento

Índices de Endividamento (Em R$ milhares, exceto índices)	Em 31 de dezembro de 2025	
	Índice Histórico	Índice ajustado [4]
Total do passivo circulante	298.031	298.031
Total do passivo não circulante	886.279	1.076.279
Total passivo circulante e não circulante	**1.184.310**	1.374.310
Total dos ativos	1.425.363	1.602.200
Índice de Endividamento Geral [1]	**83%**	**86%**
Total do patrimônio líquido	241.053	227.890
Índice do Grau de Endividamento [2]	**4,91x**	**6,03x**
Índice de Composição do Endividamento [3]	**25%**	**22%**

(1) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão da soma do total do passivo circulante e total do passivo não circulante em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ pelo total dos ativos em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ.

(2) O índice do grau de endividamento corresponde ao quociente da divisão da soma do total do passivo circulante e do total do passivo não circulante em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ pelo total do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ.

(3) O índice de composição do endividamento corresponde ao quociente da divisão do total do passivo circulante em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ pela soma do total do passivo circulante e total do passivo não circulante em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ.

(4) Os "Índices Ajustados" foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 176.837 mil que a Devedora estima receber na Oferta, já líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas no item "14.2. Demonstrativo do custo da distribuição".

Índices de Lucratividade

Índices de Lucratividade (Em R$ milhares, exceto %s)	Em e/ou exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025	
	Índice Histórico	Índice ajustado (4)
Lucro bruto	237.989	237.989
Receita operacional líquida	722.263	722.263
Margem Bruta (1)	**33%**	**33%**
Lucro líquido do exercício	115.631	102.468
Margem Líquida (2)	**16%**	**14%**
Total do patrimônio líquido	241.053	227.890
Retorno Sobre o Patrimônio Líquido (3)	**48%**	**45%**

(1) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão lucro bruto no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ pela receita operacional líquida no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ.

(2) A margem líquida corresponde ao quociente da divisão lucro líquido do exercício no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ pela receita operacional líquida no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ.

(3) O retorno sobre o patrimônio líquido corresponde ao quociente da divisão do lucro líquido do exercício no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ pelo total do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2025 da Avalista PJ.

(4) Os "Índices Ajustados" foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 176.837 mil que a Devedora estima receber na Oferta, já líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas no item "14.2. Demonstrativo do custo da distribuição".

Capitalização e Impactos da Oferta

A tabela a seguir apresenta, **(i)** na coluna "Saldo Histórico", a capitalização total da Avalista PJ, composta por empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), arrendamentos a pagar (circulante e não circulante), arrendamentos a pagar partes relacionadas (circulante e não circulante), contas a pagar por aquisição de imóveis (circulante e não circulante) e total do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2025; e **(ii)** na coluna "Ajustado pela Oferta", a capitalização total da Avalista PJ ajustada para refletir os recursos líquidos no montante de R$ 176.837.477,88 (cento e setenta e seis milhões, oitocentos e trinta e sete mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oitenta e oito centavos) que a Devedora estima receber em razão da Oferta, já líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas no item "*14.2. Demonstrativo do custo da distribuição*" da Seção Demonstrativo dos Custos da Oferta deste Prospecto.

	Saldo Histórico	Ajustado pela Oferta
Empréstimos e financiamentos - circulante	135.783	135.783
Arrendamentos a pagar - circulante	-	-
Arrendamentos a pagar partes relacionadas - circulante	-	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis - circulante	13.284	13.284
Empréstimos e financiamentos - não circulante	289.367	479.367
Arrendamentos a pagar - não circulante	-	-
Arrendamentos a pagar partes relacionadas – não circulante	-	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis – não circulante	212.531	212.531
Total do patrimônio líquido	241.053	227.890
Capitalização Total (1)	**892.018**	**1.068.855**

(1) Capitalização total corresponde à soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), arrendamentos a pagar (circulante e não circulante), arrendamentos a pagar partes relacionadas (circulante e não circulante), contas a pagar por aquisição de imóveis (circulante e não circulante) e o total do patrimônio líquido da Avalista PJ em 31 de dezembro de 2025. A capitalização total não possui um significado padrão, desta forma, a capitalização total apresentada pela Avalista PJ pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias.

(2) Considerando os recursos líquidos de R$ 176.837 mil que a Devedora estima receber na Oferta, já líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme prevista na seção "*14.2. Demonstrativo do custo da distribuição*".

Não houve alteração relevante na capitalização da Avalista PJ, além daquelas divulgadas acima, desde 31 de dezembro de 2025.

Medições Não Contábeis

Dívida Bruta, Dívida Líquida (Caixa Líquido), Caixa Líquido Ajustado, ROE e ROIC

A Dívida Bruta é uma medida não contábil e corresponde aos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante).

A Dívida Líquida (Caixa Líquido) é uma medida não contábil e corresponde aos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), deduzido do caixa e equivalentes de caixa.

O Caixa Líquido Ajustado é uma medida não contábil e corresponde à Dívida Líquida deduzida dos empréstimos para construção (SFH).

O ROE (*Return on Equity)* ou *Retorno Sobre Patrimônio Líquido* é uma medida não contábil que corresponde, em termos percentuais, ao lucro líquido do exercício dividido pelo total do patrimônio líquido.

O ROIC (*return on invested capital)* é uma medida não contábil elaborada pela Devedora e corresponde, em termos percentuais, ao lucro líquido do exercício dividido pelo capital social.

A Dívida Bruta, a Dívida Líquida (Caixa Líquido), o Caixa Líquido Ajustado não são medidas de desempenho operacional, liquidez ou endividamento definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ou pelas normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na CVM, não possuem um significado padrão e outras sociedades, podem adotar um significado diferente e, portanto, tais métricas podem não ser comparáveis a medições com títulos semelhantes apresentadas por outras entidades. A Dívida Bruta, a Dívida Líquida (Caixa Líquido) e o Caixa Líquido Ajustado apresentam limitações que podem prejudicar a sua utilização como medida de liquidez ou endividamento, e não devem ser consideradas isoladamente como indicadores de liquidez ou endividamento. A Devedora utiliza a Dívida Bruta, a Dívida Líquida (Caixa Líquido) e o Caixa Líquido Ajustado para avaliar a posição financeira da Avalista PJ, seu grau de alavancagem financeira, assim como auxiliar decisões gerenciais relacionadas à gestão de fluxo de caixa, de investimentos e de estrutura de capital.

A tabela abaixo demonstra a reconciliação dos saldos de Dívida Bruta, Dívida Líquida (Caixa Líquido), Caixa Líquido Ajustado, ROE e ROIC da Devedora nas datas indicadas abaixo:

Dívida Bruta, Dívida Líquida (Caixa Líquido) e Caixa Líquido Ajustado **(Em milhares de R$, exceto %)**	**Em 31 de dezembro de**	
	2025	**2024**
(+) Empréstimos e financiamentos - Circulante	135.783	98.424
(+) Empréstimos e financiamentos - Não Circulante	289.367	288.449
Dívida Bruta[(1)]	425.150	386.873
(-) Caixa e equivalentes de caixa	80.686	127.340
Dívida Líquida (Caixa Líquido)	344.464	259.533
(-) Empréstimos para construção [(2)]	**336.401**	**305.876**
Dívida Líquida (Caixa Líquido) Ajustado	**8.063**	**(46.343)**

(1) A Dívida Bruta, conforme definida pela Devedora, não inclui o saldo de arrendamentos a pagar (circulante e não circulante), arrendamentos a pagar partes relacionadas (circulante e não circulante) e contas a pagar por aquisição de imóveis (circulante e não circulante), uma vez que a Devedora analisa seu endividamento sob a ótica de endividamento bancário.

(2) A Devedora entende que o saldo de empréstimos para construção deve ser ajustado ao saldo da Dívida Líquida (Caixa Líquido) para desconsiderar esses financiamentos, pois eles são destinados exclusivamente ao financiamento das obras dos empreendimentos e representam parte integrante da operação normal do negócio da Devedora. Além disso, esses financiamentos possuem características de auto liquidação, sendo pagos com o fluxo de caixa dos próprios projetos, e estão associados a riscos específicos dos empreendimentos, diferentemente das dívidas corporativas, que possuem datas fixas de vencimento e maior impacto na capacidade financeira da Devedora. Assim, o ajuste garante que os índices financeiros reflitam de forma mais precisa, na visão da Devedora, o endividamento e a saúde financeira corporativa da Devedora.

ROE (Em milhares de R$, exceto %)	Em 31 de dezembro de	
	2025	**2024**
Lucro líquido do exercício	115.631	108.501
Total do patrimônio líquido	241.053	195.421
ROE	48%	56%

ROIC (Em milhares de R$, exceto %)	Em 31 de dezembro de	
	2025	**2024**
Lucro líquido do exercício	115.631	108.501
Capital social	20.000	20.000
ROIC	578%	543%

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios

Item 1.1 - Descrever sumariamente o histórico da Devedora e da Avalista PJ

A Avalista PJ foi co-fundada pelos irmãos João Gabriel Oliveira ("João Gabriel"), Victor Carneiro Tomé de Oliveira ("Victor") e André Carneiro Tomé Oliviera ("André") no ano de 2011, sob a denominação JVA Incorporadora Ltda., com o intuito de promover o mercado imobiliário de Goiânia/GO por meio do desenvolvimento de projetos imobiliários diferenciados na cidade.

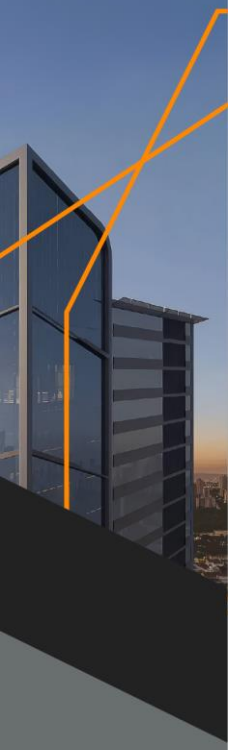
No ano de 2012, a Avalista PJ passou a operar sob a denominação atual – City Incorporadora Ltda. – e, no ano de 2013, André retirou-se da sociedade, restando João Gabriel e Victor como seus únicos sócios, configuração societária esta que permanece até a presente data.

Desde a sua fundação, a Avalista PJ lançou 32 empreendimentos imobiliários em Goiânia – totalizando mais de R$7 bilhões em Valor Geral de Vendas ("VGV") a valores atualizados – e estabeleceu-se como referência no segmento de alto-padrão ao desenvolver projetos em parceria e com a assinatura de renomados escritórios de arquitetura nacionais e internacionais, tais como Anastassiadis de Patricia Anastassiadis, Armentano Arquitetura de João Armentano, Hanazaki de Alex Hanazaki, Studio Arthur Casas de Arthur Casas Mattos, Pininfarina, Triptyque Architecture, dentre outros.

Dos empreendimentos lançados, 20 já foram concluídos até o presente momento, contemplando mais de 2,7 mil unidades imobiliárias e aproximadamente 345 mil m² entregues ao mercado goiano. Os demais projetos encontram-se em fase de obras ou com obras a iniciar.

A Devedora, por sua vez, foi constituída em 2022 pela Avalista PJ, da qual é subsidiária integral, e tem como propósito específico o de implementar sob o regime de incorporação imobiliária o empreendimento City Corporate by Pininfarina na capital do Estado de Goiás.

O City Corporate é um empreendimento vertical comercial de altíssimo padrão em Goiânia, com arquitetura assinada e desenvolvida em conjunto com o escritório internacional de design Pininfarina, que contempla mais de quinhentas salas comerciais distribuídas em 49 pavimentos e mais de 60 mil m² de área construída.



Item 1.2 - Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pela Devedora, pela Avalista PJ e suas controladas

Objeto Social

Devedora:

A Devedora tem como objeto social: (i) planejamento, promoção e construção sob o regime de incorporação imobiliária; (ii) venda e entrega de unidades imobiliárias, em empreendimento a ser realizado em imóvel localizado no Município de Goiânia, Estado de Goiás; além da (iii) prática de todos os atos relativos à sua implantação, incluindo aqueles necessários à satisfação e realização integral dos direitos da Devedora perante terceiros ou, ainda, das obrigações assumidas pela Devedora perante terceiros.

Avalista PJ:

A Avalista PJ tem como objeto social: (i) incorporação de empreendimentos imobiliários; (ii) loteamento de imóveis urbanos e rurais; (iii) aluguel de imóveis próprios; (iv) construção de edifícios; (v) serviços de engenharia; (vi) serviços de arquitetura; e (vii) participações societárias em outras sociedades.

Atividades Desenvolvidas diretamente ou por meio de controladas

A City, suas subsidiárias e controladas ("Grupo City") desenvolvem as atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários com foco nos segmentos médio, médio-alto e alto padrão no município de Goiânia, capital do Estado de Goiás.

A Avalista PJ atua, na maior parte de seus negócios, de forma verticalizada, executando todas as etapas do desenvolvimento de seus empreendimentos imobiliários, desde a prospecção de terrenos e formação de áreas incorporáveis, passando pelo desenvolvimento do projeto e por todo o processo de legalização e aprovação, até a gestão comercial e a execução de obras.

Os empreendimentos imobiliários da Avalista PJ são desenvolvidos por meio de Sociedades de Propósito Específico ("SPEs") com o objetivo de segregar as operações e o patrimônio de cada uma das SPEs, bem como facilitar a administração financeira e a contratação de financiamentos à produção junto ao mercado bancário e/ou ao mercado de capitais.

A Devedora é uma das SPEs do Grupo City, responsável pela incorporação do empreendimento imobiliário comercial City Corporate by Pininfarina.

Mercado de Atuação e Diversificação Geográfica

O Grupo City atua no mercado de incorporação imobiliária, residencial e comercial, nos segmentos de médio, médio-alto e alto padrão exclusivamente na cidade de Goiânia, capital do Estado de Goiás.

Item 1.11 - Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Devedora e da Avalista PJ

Não houve no último exercício social encerrado e no exercício social corrente, até a presente data, aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Devedora ou da Avalista PJ.

Item 1.14 - Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios da Devedora ou da Avalista PJ.

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Devedora ou da Avalista PJ no último exercício social encerrado, nem no exercício social corrente, até a presente data.

Item 6.1 - Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles

Para a Devedora:

Sócio					
CPF/CNPJ quotista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de quotistas**	**Sócio controlador**	**Última alteração**	
Sócio Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatário**	**Tipo Pessoa**	**CPF/CNPJ**		
Qtde. quotas ordinárias (Unidades)	**Quotas ordinárias %**	**Qtde. quotas preferenciais (Unidades)**	**Quotas preferenciais %**	**Qtde. total de quotas (Unidades)**	**Total de quotas %**
Detalhamento por classes de quotas (Unidades)					
Classe de quotas	**Qtde. de quotas (Unidades)**	**Quotas %**			
SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.					
CITY INCORPORADORA LTDA.					
14.489.313/0001-60	**Brasil - GO**	**Não**	**Sim**	**26/02/2026**	
Não	**João Gabriel Tomé Oliveira**	**Pessoa Jurídica**	**010.128.451-92**		
9.000	**100%**	**N/A**	**N/A**	**9.000**	**100%**
OUTROS					
0	**0%**	**N/A**	**N/A**	**0**	**0%**
AÇÕES EM TESOURARIA					
0	**0%**	**N/A**	**N/A**	**0**	**0%**
TOTAL					
9.000	**100%**	**N/A**	**N/A**	**9.000**	**100%**

Para a Avalista PJ:

Sócio					
CPF/CNPJ quotista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de quotistas**	**Sócio controlador**	**Última alteração**	
Sócio Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatário**	**Tipo Pessoa**	**CPF/CNPJ**		
Qtde. quotas ordinárias (Unidades)	**Quotas ordinárias %**	**Qtde. quotas preferenciais (Unidades)**	**Quotas preferenciais %**	**Qtde. total de quotas (Unidades)**	**Total de quotas %**
Detalhamento por classes de quotas (Unidades)					
Classe de quotas	**Qtde. de quotas (Unidades)**	**Quotas %**			
CITY INCORPORADORA LTDA.					
CITY GROUP HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA.					

64.093.405/0001-02	Brasil - GO	Não	Sim	02/01/2026	
Não	João Gabriel Tomé Oliveira	Pessoa Jurídica	010.128.451-92		
20.000.000	100%	N/A	N/A	20.000.000	100%
OUTROS					
0	0%	N/A	N/A	0	0%
AÇÕES EM TESOURARIA					
0	0%	N/A	N/A	0	0%
TOTAL					
20.000.000	100%	N/A	N/A	20.000.000	100%

Sócio					
CPF/CNPJ quotista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de quotistas**	**Sócio controlador**	**Última alteração**	
Sócio Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatário**	**Tipo Pessoa**	**CPF/CNPJ**		
Qtde. quotas ordinárias (Unidades)	**Quotas ordinárias %**	**Qtde. quotas preferenciais (Unidades)**	**Quotas preferenciais %**	**Qtde. total de quotas (Unidades)**	**Total de quotas %**
Detalhamento por classes de quotas (Unidades)					
Classe de quotas	**Qtde. de quotas (Unidades)**	**Quotas %**			
CITY GROUP HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA.					

LEGACY PARTICIPAÇÕES E HOLDING LTDA.					
64.069.035/0001-60	Brasil - GO	Não	Sim	01/04/2026	
Não	João Gabriel Tomé Oliveira	Pessoa Jurídica	010.128.451-92		
20.110.000	100%	N/A	N/A	20.110.000	100%
OUTROS					
0	0%	N/A	N/A	0	0%
AÇÕES EM TESOURARIA					
0	0%	N/A	N/A	0	0%
TOTAL					
20.110.000	100%	N/A	N/A	20.110.000	100%

Sócio					
CPF/CNPJ quotista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de quotistas**	**Sócio controlador**	**Última alteração**	

Sócio Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatário**	**Tipo Pessoa**	**CPF/CNPJ**		
Qtde. quotas ordinárias (Unidades)	**Quotas ordinárias %**	**Qtde. quotas preferenciais (Unidades)**	**Quotas preferenciais %**	**Qtde. total de quotas (Unidades)**	**Total de quotas %**
Detalhamento por classes de quotas (Unidades)					
Classe de quotas	**Qtde. de quotas (Unidades)**	**Quotas %**			
LEGACY PARTICIPAÇÕES E HOLDING LTDA.					
JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA					
010.128.451-92	**Brasil - GO**	**Não**	**Sim**	**01/04/2026**	
Não	**N/A**	**Pessoa Física**	**010.128.451-92**		
10.170.000	**50%**	**N/A**	**N/A**	**10.170.000**	**50%**
OUTROS					
0	**0%**	**N/A**	**N/A**	**0**	**0%**
AÇÕES EM TESOURARIA					
0	**0%**	**N/A**	**N/A**	**0**	**0%**
TOTAL					
10.170.000	**50%**	**N/A**	**N/A**	**10.170.000**	**50%**

Sócio					
CPF/CNPJ quotista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de quotistas**	**Sócio controlador**	**Última alteração**	
Sócio Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatário**	**Tipo Pessoa**	**CPF/CNPJ**		
Qtde. quotas ordinárias (Unidades)	**Quotas ordinárias %**	**Qtde. quotas preferenciais (Unidades)**	**Quotas preferenciais %**	**Qtde. total de quotas (Unidades)**	**Total de quotas %**
Detalhamento por classes de quotas (Unidades)					
Classe de quotas	**Qtde. de quotas (Unidades)**	**Quotas %**			
LEGACY PARTICIPAÇÕES E HOLDING LTDA.					
VICTOR CARNEIRO TOMÉ DE OLIVEIRA					
010.128.441-10	**Brasil - GO**	**Não**	**Sim**	**01/04/2026**	
Não	**N/A**	**Pessoa Física**	**010.128.441-10**		
10.170.000	**50%**	**N/A**	**N/A**	**10.170.000**	**50%**
OUTROS					
0	**0%**	**N/A**	**N/A**	**0**	**0%**
AÇÕES EM TESOURARIA					

0	**0%**	**N/A**	**N/A**	**0**	**0%**
TOTAL					
10.170.000	**50%**	**N/A**	**N/A**	**10.170.000**	**50%**

Item 7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal da Devedora e da Avalista PJ, identificando:

Devedora:

Nos termos da Cláusula Oitava do Contrato Social da Devedora, a administração da sociedade é exercida por administrador não sócio, não tendo sido instituídos Conselho de Administração, Diretoria ou Conselho Fiscal.

Avalista PJ:

Nos termos da Cláusula Sétima do Contrato Social da Avalista PJ, a administração da sociedade é exercida por administrador não sócio, não tendo sido instituídos Conselho de Administração, Diretoria ou Conselho Fiscal.

a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso a Devedora ou Avalista PJ a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

A Devedora e a Avalista PJ não possuem uma política de indicação e de preenchimento de cargos formalmente aprovada.

b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:

A Devedora e Avalista PJ não possuem mecanismos de avaliação de desempenho formalmente aprovados.

i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência

Não aplicável.

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações

Não aplicável.

iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

Não aplicável.

c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses

Todas as sociedades pertencentes ao Grupo City e seus colaboradores estão sujeitos ao Código de Conduta disponível no website: https://www.canaldatransparencia.com.br/citysolucoesurbanas/files/CARTILHA_DE_CONDUTA_E_ETICA_CITY_23_DIGITAL.pdf.

Em tal documento, está expressamente descrito que um conflito de interesses é identificado (i) quando houver a possibilidade de confronto direto ou indireto entre os interesses pessoais de colaboradores e os do Grupo City e (ii) quando existir a possibilidade de vantagem material em favor próprio (do colaborador) ou de terceiros, com os quais o Grupo City tem ou teve relações pessoais, comerciais ou políticas.

Identificado o conflito de interesses, o colaborador em questão deverá posicionar seu gestor, para que este tome a decisão cabível, sempre zelando pelo patrimônio do Grupo City, de seus clientes, investidores e demais partes relacionadas. Sendo assim:

- É expressamente proibido retirar e utilizar qualquer tipo de material do Grupo City para fins particulares;
- Não é permitido manter negócios próprios ou atividades que tirem o foco e esforço do trabalho para o qual foi contratado pelo Grupo City;
- Relações pessoais entre colaboradores não devem afetar o desempenho de suas atividades. As relações de parentesco e afetivas, em qualquer grau, não devem ser objeto de relações de subordinação, direta ou indireta, de modo a evitar conflitos de interesses

d. por órgão:

As tabelas a seguir evidenciam as principais características da administração da Devedora e da Avalista PJ em 31 de dezembro de 2025:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Diretoria / Administração	0	1	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Diretoria / Administração	0	1	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

iii. número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável

Diretoria / Administração	0
Conselho de Administração - Efetivos	Não se aplica
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica

iv. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que a Devedora e/ou a Avalista PJ entenda relevantes

Não aplicável.

e. se houver, objetivos específicos que a Devedora e Avalista PJ possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal

A Devedora e Avalista PJ não possuem objetivos específicos com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de sua administração.

f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

Não aplicável, tendo em vista que, na estrutura a administrativa da Avalista PJ e da Devedora, a administração não atua diretamente na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidade relacionados ao clima.

Contudo, em relação especificamente ao empreendimento imobiliário comercial City Corporate by Pininfarina, em desenvolvimento pela Devedora, este visa a obtenção da certificação LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), emitida pelo USGBC (*U.S. Green Building Council*).

Item 8.2 - Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Previsão para o Exercício Social	31/12/2026	**Valor Total da Remuneração**	R$ 19.452,00	
	Conselho de Administração	**Diretoria Estatutária / Administração**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº total de membros	-	1	-	1
Nº de membros remunerados	-	1	-	1
Total da remuneração	-	R$19.452,00	-	R$19.452,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	-	R$19.452,00	-	R$19.452,00
Benefícios diretos e indiretos	-	-	-	-
Participações em Comitês	-	-	-	-
Outros valores fixos	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações fixas	-	-	-	-
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação nos resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros valores variáveis	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações, incluindo opções	-	-	-	-
Observação	A sociedade não possui Conselho de Administração instituído.	O número de membros foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2026/SEP.	A sociedade não possui Conselho Fiscal instituído.	

Exercício Social	31/12/2025	Valor Total da Remuneração		R$ 18.216,00
	Conselho de Administração	**Diretoria Estatutária / Administração**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº total de membros	-	1	-	1
Nº de membros remunerados	-	1	-	1
Total da remuneração	-	R$18.216,00	-	R$18.216,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	-	R$18.216,00	-	R$18.216,00
Benefícios diretos e indiretos	-	-	-	-
Participações em Comitês	-	-	-	-
Outros valores fixos	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações fixas	-	-	-	-
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação nos resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros valores variáveis	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações, incluindo opções[1]	-	-	-	-
Observação	A sociedade não possui Conselho de Administração instituído.	O número de membros foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2026/SEP.	A sociedade não possui Conselho Fiscal instituído.	

Exercício Social	31/12/2024	Valor Total da Remuneração		R$ 16.944,00
	Conselho de Administração	**Diretoria Estatutária**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº total de membros	-	1	-	1
Nº de membros remunerados	-	1	-	1
Total da remuneração	-	R$16.944,00	-	R$16.944,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	-	R$16.944,00	-	R$16.944,00
Benefícios diretos e indiretos	-	-	-	-
Participações em Comitês	-	-	-	-

Exercício Social	31/12/2024	Valor Total da Remuneração	R$ 16.944,00	
Outros valores fixos	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações fixas	-	-	-	-
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação nos resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros valores variáveis	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações, incluindo opções[1]	-	-	-	-
Observação	A sociedade não possui Conselho de Administração instituído.	O número de membros foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2026/SEP.	A sociedade não possui Conselho Fiscal instituído.	

Exercício Social	31/12/2023	Valor Total da Remuneração	R$ 15.768,00	
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária / Administração	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	-	1	-	1
Nº de membros remunerados	-	1	-	1
Total da remuneração	-	R$15.768,00	-	R$15.768,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	-	R$15.768,00	-	R$15.768,00
Benefícios diretos e indiretos	-	-	-	-
Participações em Comitês	-	-	-	-
Outros valores fixos	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações fixas	-	-	-	-
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação nos resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros valores variáveis	-	-	-	-

Exercício Social	31/12/2023	**Valor Total da Remuneração**	R$ 15.768,00	
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações, incluindo opções[1]	-	-	-	-
Observação	A sociedade não possui Conselho de Administração instituído.	O número de membros foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2026/SEP.	A sociedade não possui Conselho Fiscal instituído.	

Item 11.2 - Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente

Parte relacionada	**Data da transação**	**Montante envolvido (Reais)**	**Saldo existente (Reais)**	**Montante (Reais)**	**Duração**	**Taxa de juros cobrados**
FT SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO EIRELI	2025	4.198.212,84	5.174.856,62	4.198.212,84	Indeter-minado	N/A
Relação com a Avalista PJ	Fornecedor já teve participação societária de sócio da Avalista PJ					
Objeto do contrato	Prestação de serviços administrativos					
Garantia e seguros	N/A					
Rescisão ou extinção	N/A					
Natureza e razão para a operação	Adiantamento					
Posição contratual da Avalista PJ (Credor/Devedor/Outras)	Credor					
Especificar	Não aplicável					

Parte relacionada	**Data da transação**	**Montante envolvido (Reais)**	**Saldo existente (Reais)**	**Montante (Reais)**	**Duração**	**Taxa de juros cobrados**
FT 2 SERVICOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA	2025	3.359.000,00	1.095.635,08	3.359.000,00	Indeter-minado	N/A
Relação com a Avalista PJ	Fornecedor já teve participação societária de sócio da Avalista PJ					
Objeto do contrato	Prestação de serviços administrativos					
Garantia e seguros	N/A					
Rescisão ou extinção	N/A					
Natureza e razão para a operação	Adiantamento					
Posição contratual da Avalista PJ (Credor/Devedor/Outras)	Credor					
Especificar	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente (Reais)	Montante (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados
CITY INVESTIDORES E PARTICIPACOES LTDA	2025	48.332.111,34	47.696.611,34	48.332.111,34	Indeter-minado	N/A
Relação com a Avalista PJ	Empresa sob controle comum com relação à Avalista PJ					
Objeto do contrato	Adiantamento					
Garantia e seguros	N/A					
Rescisão ou extinção	N/A					
Natureza e razão para a operação	Adiantamento para aquisição de futuras unidades autônomas a serem desenvolvidas pela Avalista PJ					
Posição contratual da Avalista PJ (Credor/Devedor/Outras)	Devedor					
Especificar	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente (Reais)	Montante (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados
CITY COMERCIAL E NEGOCIOS LTDA	2025	878.767,51	-	878.767,51	Indeter-minado	N/A
Relação com a Devedora	Empresa sob controle comum com relação à Devedora					
Objeto do contrato	Prestação de serviços administrativos					
Garantia e seguros	N/A					
Rescisão ou extinção	N/A					
Natureza e razão para a operação	Prestação de serviços administrativos para empreendimentos sob gestão comercial da Avalista PJ					
Posição contratual da Devedora (Credor/Devedor/Outras)	Devedor					
Especificar	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente (Reais)	Montante (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados
VT PROJETOS S/S	2025	857.130,62	-	857.130,62	Indeter-minado	N/A
Relação com a Devedora	Fornecedor com participação societária de sócio da Avalista PJ					
Objeto do contrato	Prestação de serviços de arquitetura					
Garantia e seguros	N/A					
Rescisão ou extinção	N/A					
Natureza e razão para a operação	Prestação de serviços de projetos arquitetônicos para a Devedora					
Posição contratual da Devedora (Credor/Devedor/Outras)	Devedor					
Especificar	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente (Reais)	Montante (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados
CITY CENTRAL LTDA	2025	422.269,65	-	422.269,65	Indeter-minado	N/A
Relação com a Devedora	Empresa sob controle comum com relação à Devedora					
Objeto do contrato	Locação					
Garantia e seguros	N/A					
Rescisão ou extinção	N/A					
Natureza e razão para a operação	Sublocação de espaço na Central de Decorados da City Incorporadora (stand de vendas)					
Posição contratual da Devedora (Credor/Devedor/Outras)	Devedor					
Especificar	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente (Reais)	Montante (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados
CITY MARKETING LTDA	2025	366.561,17	-	366.561,17	Indeter-minado	N/A
Relação com a Devedora	Fornecedor com participação societária de sócio da Avalista PJ					
Objeto do contrato	Prestação de serviços de marketing					
Garantia e seguros	N/A					
Rescisão ou extinção	N/A					
Natureza e razão para a operação	Prestação de serviços de marketing para empreendimentos sob gestão comercial da Avalista PJ					
Posição contratual da Devedora (Credor/Devedor/Outras)	Devedor					
Especificar	Não aplicável					

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente (Reais)	Montante (Reais)	Duração	Taxa de juros cobrados
CITY NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA EPP	2025	12.467,34	-	12.467,34	Indeter-minado	N/A
Relação com a Devedora	Empresa sob controle comum com relação à Devedora					
Objeto do contrato	Prestação de serviços de intermediação imobiliária					
Garantia e seguros	N/A					
Rescisão ou extinção	N/A					
Natureza e razão para a operação	Prestação de serviços de intermediação imobiliária para vendas realizadas pela imobiliária proprietária do grupo da Avalista PJ					
Posição contratual da Devedora (Credor/Devedor/Outras)	Devedor					
Especificar	Não aplicável					

n. Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses:

O Código de Conduta e Ética da Avalista PJ (disponível em https://www.canaldatransparencia.com.br/citysolucoesurbanas/files/CARTILHA_DE_CONDUTA_E_ETICA_CITY_23_DIGITAL.pdf) estabelece um capítulo com regras relacionadas a situações de possíveis conflitos de interesses, estabelecendo políticas a seus colaboradores, tais como (i) proibição de retirar e utilizar materiais da Avalista PJ para fins particulares; (ii) proibição de manter negócios próprios ou atividades que tirem o foco do trabalho que eles desempenham junto à Avalista PJ; e (iii) proibição de relações de parentesco e afetivas quando houver relações de subordinação direta ou indireta.

o. Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

A administração ou o departamento jurídico da Devedora e da Avalista PJ, conforme o caso, possuem diretrizes para constatar, em boa-fé, se uma operação entre partes relacionadas é feita em condições de mercado ou com pagamento compensatório adequado e no interesse da Avalista PJ e/ou de suas controladas.

A administração ou o departamento jurídico da Devedora e da Avalista PJ, a seu critério, poderão estabelecer como condição para a aprovação de uma transação com partes relacionadas qualquer modificação que considerem necessária para que a transação seja concluída em bases equitativas e no interesse da Avalista PJ e/ou de suas controladas.

Item 12.1 - Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social

Para a Devedora:

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	**Capital Emitido**				
26/02/2026	9.000,00	-	9.000	0	9.000
Tipo de capital	**Capital Subscrito**				
26/02/2026	9.000,00	-	9.000	0	9.000
Tipo de capital	**Capital Integralizado**				
26/02/2026	9.000,00	-	9.000	0	9.000
Tipo de capital	**Capital Autorizado**				
26/02/2026	9.000,00	-	-	-	-

Outros títulos conversíveis em ações	
Título	Condições para conversão
N/A	N/A

Para a Avalista PJ:

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	**Capital Emitido**				
02/01/2026	20.000.000,00	-	20.000.000	0	20.000.000
Tipo de capital	**Capital Subscrito**				
02/01/2026	20.000.000,00	-	20.000.000	0	20.000.000
Tipo de capital	**Capital Integralizado**				
02/01/2026	20.000.000,00	-	20.000.000	0	20.000.000
Tipo de capital	**Capital Autorizado**				
02/01/2026	20.000.000,00	-	-	-	-

Outros títulos conversíveis em ações	
Título	Condições para conversão
N/A	N/A

Item 12.3 - Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando

Para a Devedora:

Até a data deste Prospecto, a Devedora não possuía ações ou outros valores mobiliários emitidos.

Para a Avalista PJ:

Valor mobiliário	Notas Comerciais
Identificação do valor mobiliário	Notas comerciais escriturais da 1ª emissão da Avalista PJ, sem emissão de certificados ou cautelas, com garantias reais e fidejussória adicional, não conversíveis em participação societária da Avalista PJ, em série única, emitidas nos termos do Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Adicional Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da City Incorporadora Ltda.
Quantidade (Unidades)	60.000 (sessenta mil)
Valor nominal global (Reais)	R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais)
Data de emissão	30 de agosto de 2024
Data de vencimento	13 de agosto de 2030
Saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social	R$ 60.474.640,74 (sessenta milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, seiscentos e quarenta reais e setenta e quatro centavos)
Restrições à circulação	Notas comerciais vinculadas em operação de securitização
Descrição da restrição	Notas comerciais subscritas por securitizadora e utilizadas como lastro em certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do "*Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 20ª (Vigésima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela City Incorporadora Ltda*.", celebrado em 30 de agosto de 2024, entre a Leverage Companhia Securitizadora (CNPJ nº 48.415.978/0001-40) e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 22.610.500/0001-88), na qualidade de agente fiduciário dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60
Conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando	Não conversíveis.
Condição de conversibilidade e efeitos sobre o capital social	N/A
Possibilidade de resgate	Sim, resgate antecipado facultativo e resgate antecipado obrigatório, conforme disposto no Termo de Emissão.
Hipótese e fórmula de cálculo do valor de resgate	Resgate Antecipado Facultativo: A Avalista PJ poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de agosto de 2026 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das notas comerciais. Por ocasião do resgate antecipado facultativo, o valor devido pela Avalista PJ será equivalente (a) ao valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme

	o caso, das notas comerciais a serem resgatadas, acrescido (b) da remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização, ou a data de pagamento da remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado facultativo, incidente sobre o valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate antecipado facultativo; (c) de qualquer despesa de responsabilidade da Avalista PJ eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do efetivo resgate antecipado facultativo; e (d) exclusivamente no caso de resgate antecipado facultativo, aplicar-se-á prêmio equivalente a 3,00% (três por cento) flat sobre os valores indicados na alíneas "a" e "b" deste item. Os demais termos e condições do resgate antecipado facultativo estão previstos no Termo de Emissão; . Resgate Antecipado Obrigatório em Razão de Evento de Inadimplemento: Caso, durante a vigência das notas comerciais, seja verificado um Evento de Inadimplemento (conforme definido no Termo de Emissão), ficará a Avalista PJ obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório das notas comerciais. Por ocasião do resgate antecipado obrigatório em razão de evento de inadimplemento, o valor devido ao titular de notas comerciais será equivalente (a) ao valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das notas comerciais a serem resgatadas, acrescido (b) da remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização ou a data de pagamento da remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado obrigatório em razão de evento de inadimplemento, incidente sobre o valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate antecipado obrigatório em razão de evento de inadimplemento, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e (c) de qualquer despesa de responsabilidade da Avalista PJ eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do resgate antecipado obrigatório em razão de evento de inadimplemento. Os demais termos e condições do resgate antecipado obrigatório em razão de evento de inadimplemento estão previstos no Termo de Emissão. Resgate Antecipado Obrigatório Pagamento de Dividendos: Caso, durante a vigência das notas comerciais, seja verificado que foram depositados, na conta centralizadora, recursos oriundos da liquidação dos direitos creditórios dividendos equivalentes a, após as deduções aplicáveis conforme cascata de pagamento, um valor igual ou maior que 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, ficará a Avalista PJ obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório das notas comerciais. Por ocasião do resgate antecipado obrigatório pagamento de dividendos, o valor devido ao titular de notas comerciais será equivalente (a) ao valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das notas comerciais a serem resgatadas, acrescido (b) da remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização ou a data de pagamento da remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado obrigatório pagamento de dividendos, incidente sobre o valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate antecipado obrigatório pagamento de dividendos, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e (c) de qualquer despesa de responsabilidade da Avalista PJ eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do resgate antecipado obrigatório pagamento de dividendos. Os demais termos e condições do resgate antecipado obrigatório pagamento de dividendos estão previstos no Termo de Emissão.
Características dos valores mobiliários	Distribuição privada de 60.000 (sessenta mil) notas comerciais, escriturais, sem emissão de certificados ou cautelas, com garantias reais e fidejussória adicional, não conversíveis em participação societária da Avalista PJ, em série única, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), totalizando o montante de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), de emissão da Avalista PJ. As Notas Comerciais foram subscritas pela

	Leverage Companhia Securitizadora, que subsequentemente vinculou os créditos imobiliários representados pela Escritura de Emissão de CCI (conforme definido no Termo de Emissão) aos certificados de recebíveis imobiliários de sua 20ª (vigésima) emissão ("CRI") por meio da celebração do "*Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 20ª (Vigésima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela City Incorporadora Ltda*.", celebrado em 30 de agosto de 2024, entre a Leverage Companhia Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 22.610.500/0001-88), na qualidade de agente fiduciário dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	As condições para alteração dos direitos assegurados pelas notas comerciais poderão ser alteradas mediante assembleia de titulares das notas comerciais.
Outras características relevantes	As notas comerciais possuem restrição para revenda, sendo a sua negociação restrita a Investidores Profissionais, observados os termos do termo de emissão das notas comerciais.

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais da Oferta, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e da atuação do Coordenador Líder em outras emissões da Emissora, o Coordenador Líder e/ou sociedades pertencentes ao seu grupo econômico, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com a Emissora e/ou sociedades pertencentes ao seu grupo econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Emissora e/ou sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos.

Adicionalmente, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não participaram de operações de financiamento da Emissora e/ou de sociedades de seu respectivo grupo econômico que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para a presente Oferta.

Nos últimos 12 meses, o Coordenador Líder atuou como coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora.

Nos últimos 12 meses, o Coordenador Líder prestou serviços à Emissora relacionados a ofertas públicas, tendo recebido, no referido período, o montante de, aproximadamente, R$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão, no futuro, ser contratados pela Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Coordenador Líder e a Emissora declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e/ou as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico.

Entre o Coordenador Líder e a Devedora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou sociedades pertencentes ao seu grupo econômico, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com a Devedora e/ou sociedades pertencentes ao seu grupo econômico.

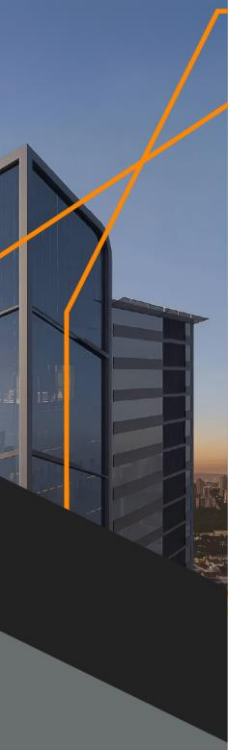
Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Devedora e/ou sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos.

Adicionalmente, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não participaram de operações de financiamento da Devedora e/ou de sociedades de seu respectivo grupo econômico que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para a presente Oferta nos 12 (doze) meses que antecederam a data deste Prospecto.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão, no futuro, ser contratados pela Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Além do descrito acima, o Coordenador Líder e/ou sociedades do seu grupo econômico podem/poderão possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da/devidos pela Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O Coordenador Líder e a Devedora declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e/ou as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico.



Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário e outros tipos de prestador de serviços em outras emissões de valores mobiliários os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

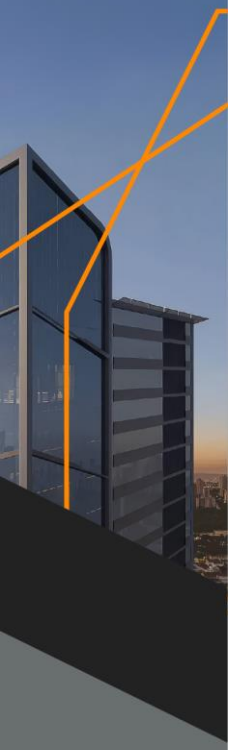
Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e/ou sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos. Não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

Entre o Coordenador Líder e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com a Instituição Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que a Instituição Custodiante participa como custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras emissões de valores mobiliários os quais o Coordenador Líder atua ou atuou

Entre o Coordenador Líder e o Agente de Liquidação/Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.



14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública pelo Rito de Registro Automático, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*", celebrado em 23 de abril de 2026, entre a Securitizadora, o Coordenador Líder, a Devedora e os Avalistas ("Contrato de Distribuição"), disciplina a prestação de serviços de distribuição pública dos CRI e a forma de colocação, cuja cópia está disponível para consulta junto ao Coordenador Líder, nos endereços indicados na Seção 16.2 deste Prospecto.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e obtenção de cópias na sede da Securitizadora e do Coordenador Líder.

Condições Precedentes

O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, dos deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado, nos termos do artigo 125 do Código Civil, ao atendimento cumulativo das seguintes condições precedentes, a serem verificadas a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde a assinatura do Contrato de Distribuição até o envio do Anúncio de Encerramento respectivamente a cada uma das Ofertas, conforme o caso ("Condições Precedentes"):

a) perfeita formalização dos demais Documentos da Operação que viabilizaram a Emissão;

b) obtenção, por parte do Coordenador Líder e da Secutirizadora, até a data do Anúncio de Início, de declaração da Devedora e dos Avalistas, atestando que são responsáveis pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade **(a)** das informações prestadas em todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta; e **(b)** das informações fornecidas aos investidores interessados em adquirir os CRI, durante todo o prazo de duração da Oferta;

c) protocolo das atas das Aprovações Societárias na JUCEG;

d) registro, nos respectivos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária;

e) assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e protocolo para fins de registro perante o Cartório de RGI;

f) protocolo da respectiva alteração do contrato social da Devedora que, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, reflita a Alienação Fiduciária de Quotas perante a JUCEG;

g) recebimento, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de liquidação da Oferta, da redação final dos pareceres (*legal opinion*) preparados pelos assessores legais do Coordenador Líder e da Devedora, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, com base nas informações apresentadas, cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério do Coordenador Líder e da Securitizadora;

h) conclusão da diligência jurídica da Emissão, realizada pelos assessores legais, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios e a exclusivo critério do Coordenador Líder e da Securitizadora, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização a Oferta;

i) cumprimento pela Securitizadora, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos relativos à Oferta conforme tais obrigações devem ser cumpridas anteriormente à data em que o Coordenador Líder deve cumprir com as suas obrigações assumidas no Contrato de Distribuição;

j) obtenção, por parte do Coordenador Líder, até a na data do Anúncio de Início, de documento emitido pela Securitizadora atestando que todas as declarações prestadas por ela são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, em termos considerados satisfatórios pelo Coordenador Líder, salvo se, a exclusivo critério do Coordenador Líder, eventual insuficiência, inveracidade, imprecisão, inconsistência e desatualização não gerarem um efeito material adverso para o Coordenador Líder;

k) fornecimento pela Securitizadora de cópia de seus atos constitutivos e demais documentos societários que comprovem sua regular atuação, os poderes de seus representantes e a autorização para a realização da Oferta;

l) obtenção do registro automático da Oferta perante a CVM;

m) registro dos CRI na B3, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário;

n) cumprimento pela Devedora e pelas demais partes de todas as suas respectivas obrigações constantes das normas da CVM e da ANBIMA, bem como das normas relativas ao período de silêncio previstas no artigo 11 e seguintes da Resolução CVM 160, além das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicáveis; e

o) cumprimento pela Devedora, pelo Avalista PJ, assim como pelos seus respectivos conselheiros, diretores, empregados, agentes ou quaisquer pessoas agindo em seu nome, quaisquer leis e regulamentações, incluindo, mas sem limitação, quaisquer leis anticorrupção, incluindo, sem limitação, a Lei Anticorrupção Brasileira (Lei Federal nº 12.846/2013), o Decreto Brasileiro Anticorrupção (Decreto nº 11.129/2022), a Lei Federal de Conflito de Interesses (Lei Federal nº 12.813/2013), a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429/1992) e a Lei de Licitações (Lei Federal nº 14.133/2021) e o Código Penal Brasileiro ("Leis Anticorrupção") e a legislação ambiental e trabalhista em vigor ("Legislação Socioambiental").

Para fins deste Prospecto, "Afiliada" significa qualquer pessoa ou entidade controladora, coligada, controlada ou sob controle comum com a pessoa ou entidade a que se refere e seus sócios.

Regime de Colocação

Observado o cumprimento das obrigações e das Condições Precedentes, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública, sob o rito de registro automático de registro de distribuição, dos CRI, em regime de melhores esforços de colocação com relação ao Valor Total da Oferta, nos termos da Seção 8.4 na página 47 deste Prospecto.

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados

Prestadores	Serviços	Valor	Valor Total	Custo Unitário por CRI (R$)	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI
ANBIMA	Registo da Base de Dados	R$ 7.539,20	R$ 7.539,20	R$ 0,30	0,03%
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	R$ 14.169,00	R$ 14.169,00	R$ 0,57	0,06%
B3 | CETIP	Registro de Valor Mobiliários	R$ 43.700,00	R$ 43.700,00	R$ 1,75	0,17%
Cescon Barrieu	Assessor Legal	R$ 150.000,00	R$ 150.000,00	R$ 6,00	0,60%
OT	Custodia	R$ 6.000,00	R$ 6.829,82	R$ 0,27	0,03%
OT	Registro	R$ 5.000,00	R$ 5.691,52	R$ 0,23	0,02%
OT	Escrituração	R$ 6.000,00	R$ 6.829,82	R$ 0,27	0,03%
OT	Agente fiduciário (implantação)	R$ 5.000,00	R$ 5.691,52	R$ 0,23	0,02%
OT	Agente fiduciário (anual)	R$ 17.000,00	R$ 19.351,17	R$ 0,77	0,08%
OT	Escriturador das Notas Comerciais (4)	R$ 4.500,00	R$ 5.122,37	R$ 0,20	0,02%
Canal	Taxa de Emissão	R$ 40.000,00	R$ 47.806,86	R$ 1,91	0,19%
Oslo	Coordenador Líder	R$ 40.000,00	R$ 45.019,70	R$ 1,80	0,18%
Canal	Taxa de Gestão (2)	R$ 4.000,00	R$ 4.780,69	R$ 0,19	0,02%
Blue 3	Estruturação 1	R$ 931.500,00	R$ 1.169.051,20	R$ 46,76	4,68%
Monte Bravo / XP	Estruturação 1	R$ 569.250,00	R$ 714.420,18	R$ 28,58	2,86%
EQI	Estruturação 1	R$ 569.250,00	R$ 681.981,55	R$ 27,28	2,73%

Prestadores	Serviços	Valor	Valor Total	Custo Unitário por CRI (R$)	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI
Blue 3	Estruturação 2 (5)	R$ 1.851.300,00	R$ 2.323.418,67	R$ 92,94	9,29%
Monte Bravo / XP	Estruturação 2 (5)	R$ 889.350,00	R$ 1.116.152,11	R$ 44,65	4,46%
EQI	Estruturação 2 (5)	R$ 889.350,00	R$ 1.065.472,62	R$ 42,62	4,26%
Blue 3	Estruturação 3 (6)	R$ 382.500,00	R$ 382.500,00	R$ 15,30	1,53%
Monte Bravo / XP	Estruturação 3 (6)	R$ 183.750,00	R$ 183.750,00	R$ 7,35	0,74%
EQI	Estruturação 3 (6)	R$ 183.750,00	R$ 183.750,00	R$ 7,35	0,74%
Neo Service	Auditoria de Carteira	R$ 11.220,00	R$ 13.200,00	R$ 0,53	0,05%
Harca Engenharia	Auditoria Obra	R$ 7.900,00	R$ 9.294,12	R$ 0,37	0,04%
Luz	Printer	R$ 7.000,00	R$ 7.000,00	R$ 0,28	0,03%
TOTAL		**R$ 6.819.028,20**	**R$ 8.212.522,13**	**328,50**	**32,85%**

(1) + R$3.500,00 anual por Série adicional, a partir da 2ª (inclusive);

(2) Será devido o valor adicional de R$650 mensais por série adicional, se aplicável, a partir da 2ª;

(3) por conta;

(4) + R$4.500,00 anual por Série adicional, a partir da 2ª (inclusive);

(5) Fee líquido será equivalente a 2,20%* Valor integralizado de cada tranche no qual serão acrescidos impostos (gross-up) e

(6) valor poderá ser revertido como deságio a investidores.

Comissão de Estruturação, Coordenação e Distribuição: A título de remuneração pelos serviços de estruturação, coordenação e distribuição da Oferta dos CRI, nos termos previstos no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder fará jus ao montante líquido de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a título de comissão de estruturação, coordenação e distribuição da presente Oferta dos CRI ("Comissão"), a ser pago integralmente na primeira Data de Integralização ou em até 15 dias após o envio do Anúncio de Início da Oferta dos CRI, aquela que ocorrer primeiro, pela Securitizadora, às custas da Devedora e/ou dos Avalistas, por meio de recursos oriundos da integralização dos CRI, conforme descontados do Preço de Integralização, na conta corrente nº 10335-7, de titularidade do Coordenador Líder, junto à agência nº 3391 do Banco Bradesco S.A.

Nº de CRI	Valor Nominal Unitário (R$)	Custo Unitário por CRI (R$)	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI	Valor Líquido por CRI (R$)
25.000	1.000	328,50	32,85%	671,50

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas

Formulário de Referência da Securitizadora

As informações referentes à situação financeira da Securitizadora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e outras informações exigidas no Anexo E da Resolução CVM 160, incluindo também **(i)** a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Securitizadora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Securitizadora, e **(ii)** análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Securitizadora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Securitizadora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto Definitivo, que se encontra disponível para consulta no seguinte *website*:

https://www.canalsecuritizadora.com.br/downloads_fc

Esta seção não é aplicável à Devedora e/ou à Avalista PJ, considerando que não são companhias abertas.

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

Demonstrações financeiras da Securitizadora

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025 podem ser encontradas no seguinte *website:*

* acessar ao link indicado abaixo e, nesta página, clicar em “exibir filtros”, em “Tipo de Certificado, clicar em “Informações da Securitizadora” e, em “Securitizadora”, digitar “Canal Companhia de Securitização”; em seguida, selecionar o período desejado e, na sequência, clicar na opção “Continuar”, para, posteriormente, selecionar o documento a ser consultado, e clicar em “Download” ou “Consulta”:

https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCertificadosCVM?paginaCertificados=true&tipoFundo=5&administrador=&idCategoriaDocumento=0&idTipoDocumento=0&idEspecieDocumento=0&situacao=&cnpj=&dataReferencia=&dataInicial=01%2F10%2F2019&dataFinal=07%2F01%2F2020&idModalidade=&palavraChave=.

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

AVALISTA PJ

As demonstrações financeiras da Avalista PJ, devidamente auditada por auditor independente, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como “normas contábeis IFRS”), relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025 (que inclui o saldo do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 como período comparativo), encontra-se no Anexo XI ao presente Prospecto.

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão

A ata da Aprovação Societária da Devedora realizada em 23 de abril de 2026, que aprovou, dentre outras matérias, a celebração do Termo de Emissão, bem como **(a)** as condições da emissão das Notas Comerciais objeto do Termo de Emissão, conforme o disposto no artigo 45 da Lei 14.195; **(b)** a constituição e as condições da Cessão Fiduciária de Recebíveis e da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel; **(c)** as condições de cada Oferta dos CRI, com lastro nas Notas Comerciais, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160, da

Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis; e **(d)** a autorização aos representantes da Devedora para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à emissão das Notas Comerciais, à Emissão dos CRI e a cada Oferta dos CRI, incluindo, sem limitação, o Termo de Emissão e o Contrato de Distribuição, consta no Anexo IV deste Prospecto.

A ata da Aprovação Societária da Avalista PJ realizada em 23 de abril de 2026, que aprovou, dentre outras matérias, o Aval outorgado pela Avalista PJ e a Alienação Fiduciária de Quotas, ambos em garantia das Notas Comerciais, suas condições, bem como a celebração do Termo de Emissão e demais documentos necessários à outorga e constituição do Aval e da Alienação Fiduciária de Quotas, consta no Anexo V deste Prospecto.

A Emissão e a Oferta dos CRI não dependem de aprovação societária específica da Securitizadora, nos termos do artigo 20, parágrafo terceiro, do seu estatuto social.

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

O estatuto social da Securitizadora consta no Anexo I deste Prospecto.

O contrato social da Devedora consta no Anexo II deste Prospecto.

O contrato social da Avalista PJ consta no Anexo III deste Prospecto.

15.6. Termo de securitização de créditos

O Termo de Securitização consta no Anexo VII deste Prospecto.

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis

O Termo de Emissão consta no Anexo VI deste Prospecto.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

A Oferta foi estruturada e implementada pela Emissora e pelo Coordenador Líder, os quais contaram ainda, com o auxílio de assessores legais e demais prestadores de serviços. A identificação e os dados de contato de cada uma dessas instituições e de seus responsáveis, além da identificação dos demais envolvidos e prestadores de serviços contratados pela Emissora para fins da Emissão, encontram-se abaixo:

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Securitizadora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, São Paulo - SP
At.: Nathalia Machado e Amanda Martins
Telefone: (11) 3045-8808
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br
Website: https://www.canalsecuritizadora.com.br

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta

OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP
At.: Benedito Cesar Luciano
Telefone: (11) 3513 – 3199
E-mail: coordenadorlider@oslodtvm.com
Website: https://oslodtvm.com/

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Assessor Jurídico do Coordenador Líder

CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949, 10º andar, bairro Pinheiros
CEP 05426-100 – São Paulo, SP
At.: Sr. Marcelo Moura
Telefone: (11) 3089-6500
E-mail: marcelo.moura@cesconbarrieu.com.br
Website: https://www.cesconbarrieu.com.br

Assessor Jurídico da Devedora e da Avalista PJ

GASPARINI BARBORA E FREIRE ADVOGADOS

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900 - 12° andar, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31
CEP 20020-906, São Paulo - SP
At.: Sra. Paula Taira Horiuti
Telefone: (11) 2171-1346
E-mail: pta@gbflaw.com.br
Website: https://www.gbflaw.com.br

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditor Independente da Avalista PJ responsável por auditar os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA
Av. 136, 797, 10º andar, sala A-1005 a A-1008, Setor Sul, Condomínio New York Square Business Evolution, Goiânia - GO
At.: Marcos Magnuson de Carvalho
Tel.: (11) 4004-8000
E-mail: marcos.carvalho@pwc.com
Website: www.pwc.com.br

Auditor Independente da Emissora responsável por auditar os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2024

UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES (CNPJ nº 42.170.852/0001-77)

Avenida Nações Unidas, nº 12.399, conjuntos 73A e 74ª
CEP 04578-000, São Paulo – SP
At.: Geysa Bendoraytes e Silva
Telefone: (21) 3030 4662
E-mail: geysa.bendoraytes@uhy-br.com
Website: https://www.uhy-br.com

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável

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 Nações Unidas (CENU), Brooklin
CEP 04578-910, São Paulo -S P
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (este último para preço unitário do ativo)

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão

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

Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca
CEP 22640-102, Rio de Janeiro – RJ
At.: Escrituração
Telefone: (11) 3504-8100
E-mail: escrituracao.rf@oliveiratrust.com.br

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão

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

Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca
CEP 22640-102, Rio de Janeiro – RJ
At.: Escrituração
Telefone: (11) 3504-8100
E-mail: escrituracao.rf@oliveiratrust.com.br

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, às instituições consorciadas e na CVM

Para fins do disposto no item 16.8 do Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como este Prospecto poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder nos endereços descritos acima descritos.

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160, a declaração da Emissora de que seu registro de emissor na CVM encontra-se atualizado encontra-se no Anexo XIII deste Prospecto Definitivo.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto

A Emissora prestou declaração de veracidade das informações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, a qual se encontra no Anexo XII deste Prospecto Definitivo.

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações fornecidas pela Emissora, pela Devedora e pela Avalista PJ no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

Informações sobre Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária dos CRI

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais. Nos termos da Cláusula 8.1 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais de todas as Séries integralizadas ("Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais").

Neste caso, será obrigatório o resgate antecipado total dos CRI em valor equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem resgatados, acrescido **(a)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado obrigatório dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate antecipado obrigatório dos CRI; **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do efetivo resgate antecipado obrigatório dos CRI; e **(c)** exclusivamente no caso de resgate antecipado facultativo dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, aplicar-se-á prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado (1) pela *duration* em anos remanescente dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, e (2) pelo saldo devedor dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a ser(em) resgatada(s) acrescidas da Remuneração, conforme fórmula abaixo:

P = 1,00% x DUR x SD

Em que:

SD = Saldo devedor dos CRI, acrescido da Remuneração, de forma *pro rata temporis*, desde a última data de pagamento até a data de efetivo pagamento antecipado do valor de pagamento antecipado facultativo;

DUR = *Duration* remanescente em anos, calculada conforme fórmula abaixo:

$$D_a = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{PMT_k}{(1+i)^{\frac{du_k}{252}}} x\, du_k}{SD} x \frac{1}{252}$$

n = número total de pagamentos considerados;

k = o número de referência de cada um dos pagamentos;

PMTk = soma de cada parcela de Remuneração;

i = Remuneração, definidos com 9 (nove) casas decimais;

duk = número de dias úteis a decorrer entre a data de pagamento antecipado até a data de cada pagamento; e

SD = conforme definido acima.

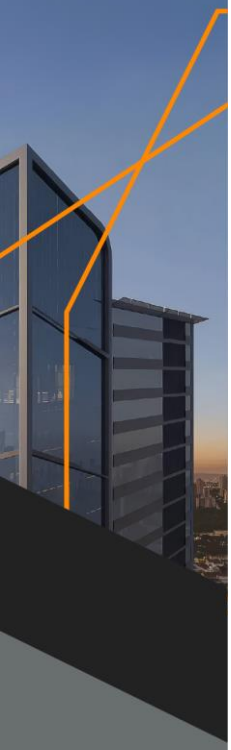
Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, a Emissora estará obrigada a realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais.

O resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de resgate antecipado dos CRI, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate antecipado obrigatório dos CRI. Na referida comunicação, deverá constar: (a) a data de realização do resgate antecipado dos CRI; (b) a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o valor de que trata a Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado.

Por ocasião do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor calculado na forma da Cláusula 6.1.1 acima, o qual será pago pela Emissora aos Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos valores devidos pela Devedora em virtude do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais.

Os CRI objeto do resgate antecipado obrigatório de que trata a Cláusula 6.1 do Termo de Securitização serão obrigatoriamente cancelados.

A data para realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.



Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI, sendo certo que a comunicação de resgate deverá abarcar a totalidade dos CRI integralizados em todas as 7 (sete) Séries.

O resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado obrigatório dos CRI.

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento. Nos termos da Cláusula 8.1.1 do Termo de Securitização, e observado o disposto nas Cláusulas 12.1 e seguintes do Termo de Emissão, caso, durante a vigência das Notas Comerciais, **(i)** seja verificado um Evento de Inadimplemento automático ou, **(ii)** nas hipóteses de Eventos de Inadimplemento não automáticos, seja deliberado vencimento antecipado das Notas Comerciais pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial em decorrência de um Evento de Inadimplemento, conforme previsto no Termo de Emissão e no Termo de Securitização, ficará a Devedora obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais integralizadas ("Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento").

Neste caso, será obrigatório o resgate antecipado total dos CRI em valor equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI a serem resgatados, acrescido **(a)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado obrigatório dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate antecipado obrigatório dos CRI, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI.

Ocorrendo o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento, a Emissora estará obrigada a realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nos mesmos termos do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento.

Por ocasião do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor calculado na forma da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, o qual será pago pela Emissora aos Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos valores devidos pela Devedora em virtude do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento.

Os CRI objeto do resgate antecipado obrigatório de que trata a Cláusula 6.3 do Termo de Securitização serão obrigatoriamente cancelados.

A data para realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

O resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento deverá ser comunicado à B3, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, imediatamente após a verificação de um Evento de Inadimplemento que, nos termos do Termo de Emissão, obrigue a Devedora a realizar o resgate antecipado obrigatório das Notas Comerciais, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento.

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente. Nos termos da Cláusula 8.3 e seguintes do Termo de Emissão, caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado que **(a)** o Limite Fundo de Obras tenha sido atingido, nos termos da Cláusula 10.2 do Termo de Securitização, e sejam depositados, na Conta Centralizadora, recursos equivalentes a um valor igual ou maior que 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ou **(b)** conforme hipótese prevista na Cláusula 4.4.8 do Termo de Securitização, haja a Conclusão do Empreendimento Lastro e remanesçam recursos no Fundo de Obras correspondentes a um valor igual ou maior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ficará a Devedora obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais integralizadas de cada uma das Séries ("Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais e com o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento, o "Resgate Antecipado").

Neste caso, será obrigatório o resgate antecipado total de cada uma das Séries dos CRI em valor equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem resgatados, acrescido **(a)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado obrigatório dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal

Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate antecipado obrigatório dos CRI, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI, conforme a Cascata de Pagamento.

Ocorrendo o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente, a Emissora estará obrigada a realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nos mesmos termos do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente.

Por ocasião do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor calculado na forma da Cláusula 6.3.1 do Termo de Securitização, o qual será pago pela Emissora aos Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos valores devidos pela Devedora em virtude do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente.

Os CRI objeto do resgate antecipado obrigatório de que trata a Cláusula 6.3 do Termo de Securitização serão obrigatoriamente cancelados.

O resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente deverá ocorrer necessariamente na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente posterior à data de liquidação dos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora.

O resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente deverá ser comunicado à B3, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, imediatamente após a data de liquidação dos Direitos Creditórios equivalentes a, após as deduções aplicáveis conforme Cascata de Pagamento, um valor igual ou maior que 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente.

Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente de Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais. Nos termos da Cláusula 8.4 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério e independentemente da Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais, de forma proporcional para cada uma das Séries integralizadas ("Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais").

A Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais deverá ser realizada de forma direta pela Devedora, com recursos próprios, sem a utilização dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios.

Neste caso, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária da totalidade dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI, sendo certo que a amortização extraordinária obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora, conforme o caso. O valor da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem amortizados, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, acrescido **(a)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas e demais encargos devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI; e **(b)** exclusivamente no caso de amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, de prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado (1) pela *duration* em anos remanescente dos CRI, e (2) pelo saldo devedor dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a ser(em) amortizada(s), acrescidas da Remuneração, conforme fórmula descrita abaixo:

$$P = 1{,}00\% \times DUR \times SD$$

Em que:

SD = Saldo devedor dos CRI a serem amortizados (incluindo a remuneração a ser paga antecipadamente), conforme aplicável;

DUR = *Duration* remanescente em anos, calculada conforme fórmula abaixo:

$$D_a = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{PMT_k}{(1+i)^{\frac{du_k}{252}}} x\, du_k}{SD} x \frac{1}{252}$$

n = número total de pagamentos considerados;

k = o número de referência de cada um dos pagamentos;

PMTk = soma de cada parcela de Remuneração;

i = Remuneração, definidos com 9 (nove) casas decimais;

duk = número de dias úteis a decorrer entre a data de pagamento antecipado até a data de cada pagamento; e

SD = conforme definido acima.

Ocorrendo a Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI nos mesmos termos da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais.

A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de amortização extraordinária dos CRI, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI. Na referida comunicação, deverá constar: (a) a data de realização da amortização extraordinária obrigatória dos CRI; (b) a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o valor de que trata a Cláusula 6.4.1 do Termo de Securitização; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado.

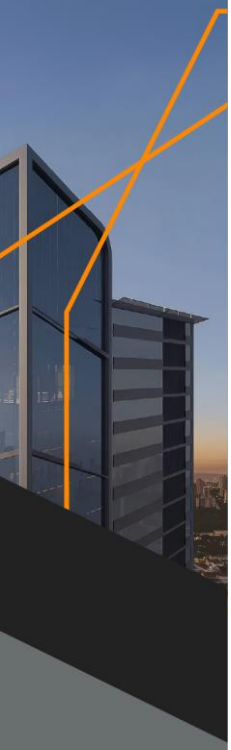
Por ocasião da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor calculado na forma da Cláusula 6.4.1 do Termo de Securitização, sendo certo que a amortização extraordinária obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora.

A data para realização da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais deverá ser comunicada à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI.

Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente. Nos termos da Cláusula 8.5 do Termo de Emissão, caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado que **(a)** o Limite Fundo de Obras tenha sido atingido, nos termos da Cláusula 10.2 do Termo de Securitização, e sejam depositados, na Conta Centralizadora, recursos equivalentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ou **(b)** conforme hipótese prevista na Cláusula 4.4.8 do Termo de Securitização, haja a Conclusão do Empreendimento Lastro e remanesçam recursos no Fundo de Obras correspondentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ficará a Devedora obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais de forma proporcional para cada uma das Séries integralizadas ("Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente").

Neste caso, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária da totalidade dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI, sendo certo que a amortização extraordinária obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora, conforme o caso. O valor da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI a serem amortizados, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem amortizados, acrescido da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária obrigatória dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor



Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI e demais encargos devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio.

Ocorrendo a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI nos mesmos termos da Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente.

Por ocasião da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor calculado na forma da Cláusula 6.5.1 do Termo de Securitização, sendo certo que a amortização extraordinária obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora.

A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente deverá ocorrer necessariamente na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente posterior à data de liquidação dos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora.

A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente deverá ser comunicada à B3, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, imediatamente após a data de liquidação dos Direitos Creditórios equivalentes a, após as deduções aplicáveis conforme Cascata de Pagamento, um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI.

Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição. Nos termos da Cláusula 8.6 do Termo de Emissão, entre a Data de Emissão até a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, caso ocorra o desenquadramento do Índice de Garantia Mínima, nos termos da Cláusula 9.5.3 do Termo de Securitização, a Devedora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, em uma mesma proporção para cada uma das Séries, conforme aplicável, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais, com a exclusiva finalidade de reenquadramento do Índice de Garantia Mínima, na próxima Data de Verificação ("Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente e a Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, "Amortização Extraordinária").

Neste caso, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária da totalidade dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI, sendo certo que a amortização extraordinária obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora, conforme o caso.

Ocorrendo a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI nos mesmos termos da Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição.

A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição será realizada prioritariamente via Cascata de Pagamento.

Caso os recursos disponíveis na Conta Centralizadora não sejam suficientes para a realização integral da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição, a Devedora será comunicada pela Securitizadora para aportar novos recursos conforme previsto no item (ii) da Cláusula 7.24.3 do Termo de Emissão.

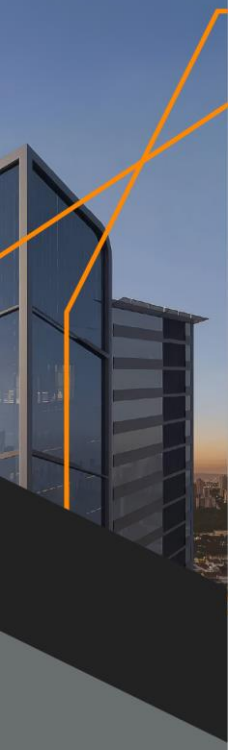
A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição deverá ser comunicada à B3, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI.

Ciência do Agente Fiduciário. Em qualquer dos casos acima, o resgate antecipado obrigatório dos CRI ou a amortização extraordinária obrigatória dos CRI, conforme aplicável, deverão ser realizados sob a ciência do Agente Fiduciário.

Informações sobre Assembleia Especial de Titulares dos CRI

Realização da Assembleia Especial. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, presencial ou digital, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

Competência para convocação. A Assembleia Especial poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM e/ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no website da Emissora, observado o disposto neste parágrafo, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26,



parágrafo 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese de solicitação dos Titulares dos CRI, os mesmos deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação e, em não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI conforme previsto no artigo 11 "xvi" da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

Convocação. A convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI far-se-á mediante o envio da convocação, na forma da Cláusula 20 do Termo de Securitização, pela Emissora, aos Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, devendo também disponibilizar a convocação na rede mundial de computadores que contêm as informações do Patrimônio Separado, sendo que exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, o prazo de antecedência da primeira convocação será de 20 (vinte) dias e de segunda convocação de 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia.

Instalação. Exceto conforme estabelecido no Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI e, ainda, ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

No caso da possibilidade de realização de assembleia à distância, por meio eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, na forma do artigo 29 da Resolução CVM 60.

As informações requeridas na Cláusula 16.4.2 do Termo de Securitização podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI**.**

O boletim de voto a distância poderá observar o modelo constante do Anexo M da Resolução CVM 81, ou conforme norma que venha a substitui-la.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.

Voto. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI. Somente podem votar nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI os Titulares dos CRI detentores de CRI na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Para os efeitos de cômputo de quórum e de manifestação de voto, a cada Titular de CRI cabe a quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Separado.

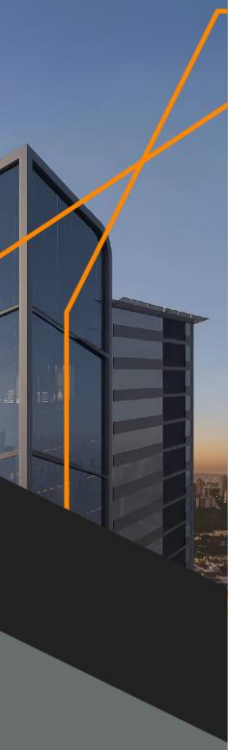
Consulta formal. Os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre temas das Assembleias Especiais por meio de processo de consulta formal, sem a reunião dos Titulares dos CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, de forma escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – comprova.com), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, previstas no Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60.

Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

Presidência. A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caberá a um representante legal da Securitizadora.

Dispensa de convocação. Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem todos os Titulares do CRI.



Deliberações. Exceto conforme estabelecido no Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem: em primeira convocação ou em segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial de Titulares dos CRI, salvo se **(i)** a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior; ou **(ii)** se disposto de maneira diversa no Termo de Securitização.

Adicionalmente, as seguintes competências, a título exemplificativo, são exclusivas da Assembleia Especial de Titulares dos CRI:

(i) aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado elaboradas pelo Contador do Patrimônio Separado e apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes;

(ii) alterações no Termo de Securitização, exceto nos casos já previamente aqui previstos;

(iii) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos da Resolução CVM 60;

(iv) alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Securitização;

(v) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI;

(vi) substituição do Agente Fiduciário;

(vii) deliberação sobre as previsões constantes na Resolução CVM 60; e

(viii) deliberação sobre Taxa Substitutiva DI.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.1 do Termo de Securitização que, nos termos da Cláusula 8.1.1 do Termo de Securitização, não impliquem a decretação automática do vencimento antecipado das Notas Comerciais, dever-se-á observar o disposto nas Cláusulas 8.1.1 e 8.1.2 do Termo de Securitização.

O Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Titulares dos CRI dissidentes.

A Assembleia Especial de Titulares dos CRI que deliberar pela aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada em primeira e segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão arcados pela Devedora, nos termos das Notas Comerciais e, em caso de inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

Leis Aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares dos CRI. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei n° 14.430, na Lei nº 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária nas regulamentações específicas de CRI.

Validade. As deliberações tomadas em Assembleias Especiais, observados os respectivos quóruns de instalação e de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da realização da Assembleia Especial.

Encaminhamento de documentos para a CVM. As atas lavradas das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via sistema próprio para tanto, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação, exceto se a deliberação em Assembleia Especial for divergente em relação a esta disposição.

Novas Séries. Nos termos do item "x", do art. 22 da Lei 14.430, o Termo de Securitização poderá ser aditado, mediante instrução dos Titulares dos CRI, para fins de inclusão de novas séries de CRI desde que observados os requisitos de complementação de lastro, quando for o caso.

Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre: (a) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (b) decorrer dos itens previstos no §3º do artigo 25 da Resolução CVM 60, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo da operação, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS RELATIVAS À DEVEDORA E AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Outras Informações relativas ao Lastro

I. Indicar, caso o lastro seja composto de imóveis:

(a) Se possui: (i) habite-se, ou, (ii) auto de conclusão, ou (iii) documento equivalente concedido pelo órgão administrativo competente;

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Notas Comerciais, representadas pela CCI.

(b) Se representa uma aquisição ou promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído em conformidade com o disposto na regulação aplicável; e

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Notas Comerciais, representadas pela CCI.

(c) Se é constituído por crédito imobiliário devido pelo emissor, independentemente de qualquer evento futuro.

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Notas Comerciais, representadas pela CCI.

II. Informar o estado e o município, bem como a diversificação geográfica do lastro:

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Notas Comerciais, representadas pela CCI.

III. Para os CRI cujo lastro seja por destinação imobiliária, indicar:

(a) Relação exaustiva dos imóveis cujos recursos da emissão serão destinados; e

A relação exaustiva dos imóveis cujos recursos da emissão serão destinados encontram-se na Seção "*3. Destinação dos Recursos*" na página 16 deste Prospecto.

(b) Cronograma tentativo incluindo a data limite para destinação total dos recursos oriundos da emissão.

O cronograma tentativo incluindo a data limite para destinação total dos recursos oriundos da Emissão encontram-se na Seção "*3. Destinação dos Recursos*" na página 16 deste Prospecto.

IV. Para os CRI de reembolso, indicar o montante efetivo das despesas incorridas no setor imobiliário, no máximo, nos 24 (vinte e quatro) meses que antecedem o encerramento da distribuição:

Não aplicável.

V. Para os CRI por origem, indicar a descrição do contrato do qual originam-se os créditos imobiliários (quando aplicável):

Não aplicável.

Outras Informações relativas à Devedora

Além das informações fornecidas no item 12.5 deste Prospecto, para fins do artigo 3º do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, a Devedora apresenta abaixo algumas informações adicionais:

I. informações qualitativas do(s) devedor(es), incluindo, mas não se limitando:

a. Anexar ou indicar por referência as demonstrações financeiras devidamente auditadas relativas ao exercício imediatamente anterior;

As informações financeiras da Devedora encontram-se consolidadas nas demonstrações financeiras consolidadas da Avalista PJ, apresentadas no Anexo XI deste Prospecto.

b. Indicação ao formulário de referência do devedor, caso aplicável;

Não aplicável, tendo em vista que a Devedora não possui registro de emissora de valores mobiliários na CVM.

c. Descrição dos Negócios, Processos Produtivos e Mercados de Atuação dos devedores, se houver;

Para informações a respeito dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora, vide item 12.5 deste Prospecto.

d. Descrição de fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios dos devedores; e

Os negócios da Devedora compreendem, principalmente, o desenvolvimento, incorporação, construção e comercialização de empreendimentos de alto padrão comerciais. Os principais riscos de mercado aos quais a Devedora está exposta são: (i) risco de crédito e liquidez, (ii) risco de taxa de juros, e (iii) risco macroeconômico e do setor imobiliário conforme descritos abaixo.

(i) Risco de crédito e liquidez

É o risco de a Devedora não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

(ii) Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Devedora sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros, bem como do descasamento entre o índice de correção de seus ativos financeiros e as taxas de juros incidentes sobre seus passivos financeiros.

(iii) Risco Macroeconômico e do Setor Imobiliário

A Devedora se dedica principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral a economia e, principalmente, o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Devedora são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.

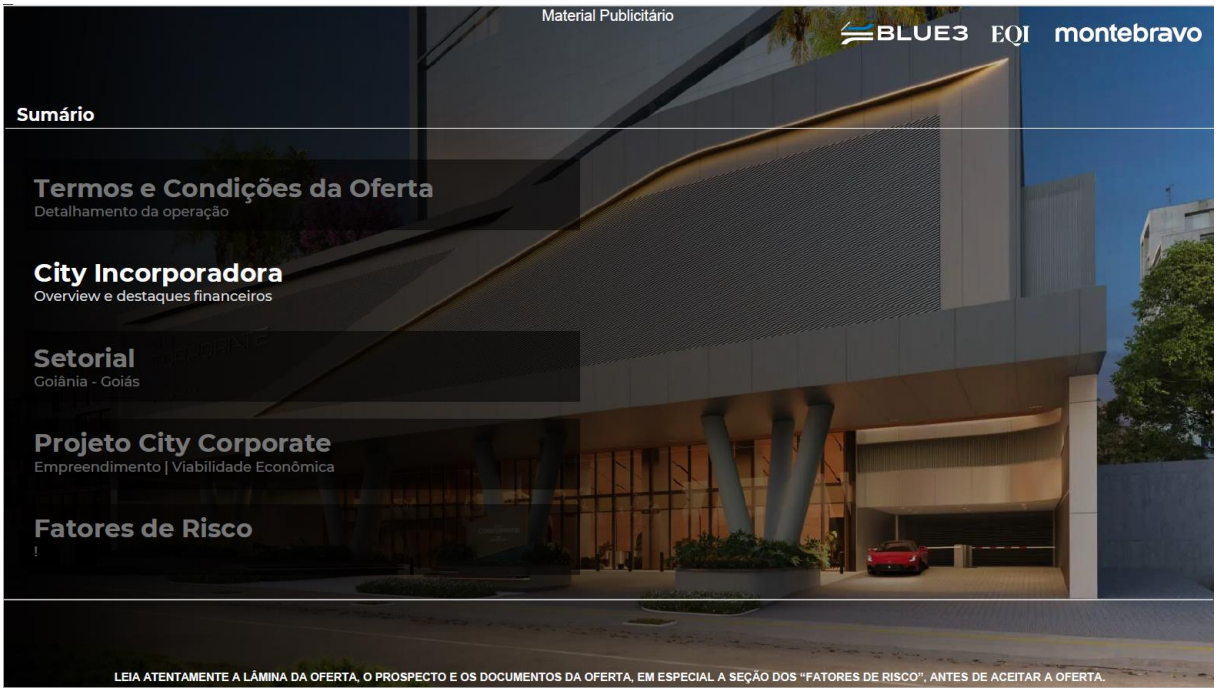
e. Descrição dos contratos relevantes celebrados pelos devedores.

Não foram celebrados, nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente, contratos relevantes pela Devedora ou por suas controladas que não sejam diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

II. Informações sobre o impacto nos indicadores financeiros do(s) devedor(es) ou coobrigado(s) referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado, quando houver dados públicos para cálculo e desde que seja uma Oferta Pública primária:

Para informações a respeito do impacto nos indicadores financeiros da Devedora referente às Notas Comerciais que serão emitidas para lastrear os CRI, vide item 12.4 deste Prospecto.

19. INFORMAÇÕES ADICIONAIS CONSTANTES NO MATERIAL PUBLICITÁRIO



Material Publicitário

Portifólio de Entregues |

Overview e destaques financeiros

Fonte: City

Material Publicitário

Assinaturas de Sucesso |

Overview e destaques financeiros

A cada empreendimento, a City Soluções Urbanas perpetua Goiânia no rol das capitais brasileiras com os mais suntuosos projetos, respaldados pela assinatura de escritórios renomados na arquitetura internacional.

Arthur Casas · Anastassiadis Architecture · Pininfarina · João Armentano · Alex Hanazaki · Todos Arquitetura · Studio Leo Maia

Responsável pelo design do City Corporate

Victor Tomé · Renata Tilli · André Lenza · Triptyque Architecture · Florentino Paisagismo · Fernanda Marques · Cardim Paisagismo

Reconhecida como a 2ª maior construtora do Centro-Oeste pelo Ranking INTEC 2025, figurando entre as 100 maiores do Brasil.

Fonte: City

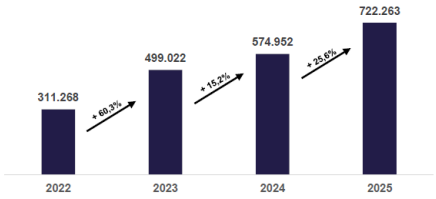
Material Publicitário

Resultados Financeiros | City

Overview e destaques financeiros

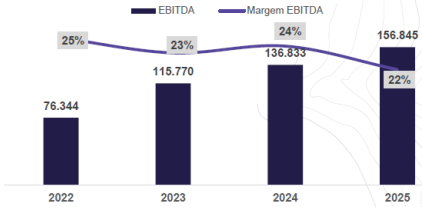
Receita Líquida

Em milhões de R$



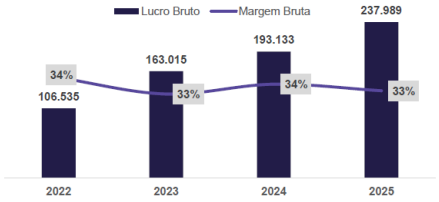
EBITDA e Margem EBITDA

Em milhões de R$



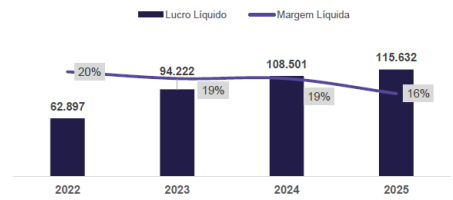
Lucro Bruto e Margem Bruta

Em milhões de R$



Lucro Líquido e Margem Líquida

Em milhões de R$



Fonte: Demonstrações Financeiras Auditadas

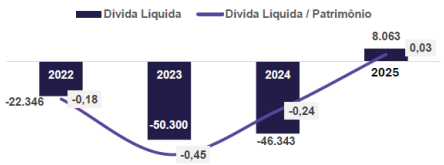
Material Publicitário

Resultados Financeiros | City

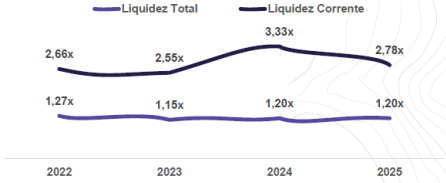
Overview e destaques financeiros

*Dívida Líquida / Patrimônio Líquido

Covenant: $(Dívida - Caixa)/(Patrimônio\ Líquido) <= 0,50$

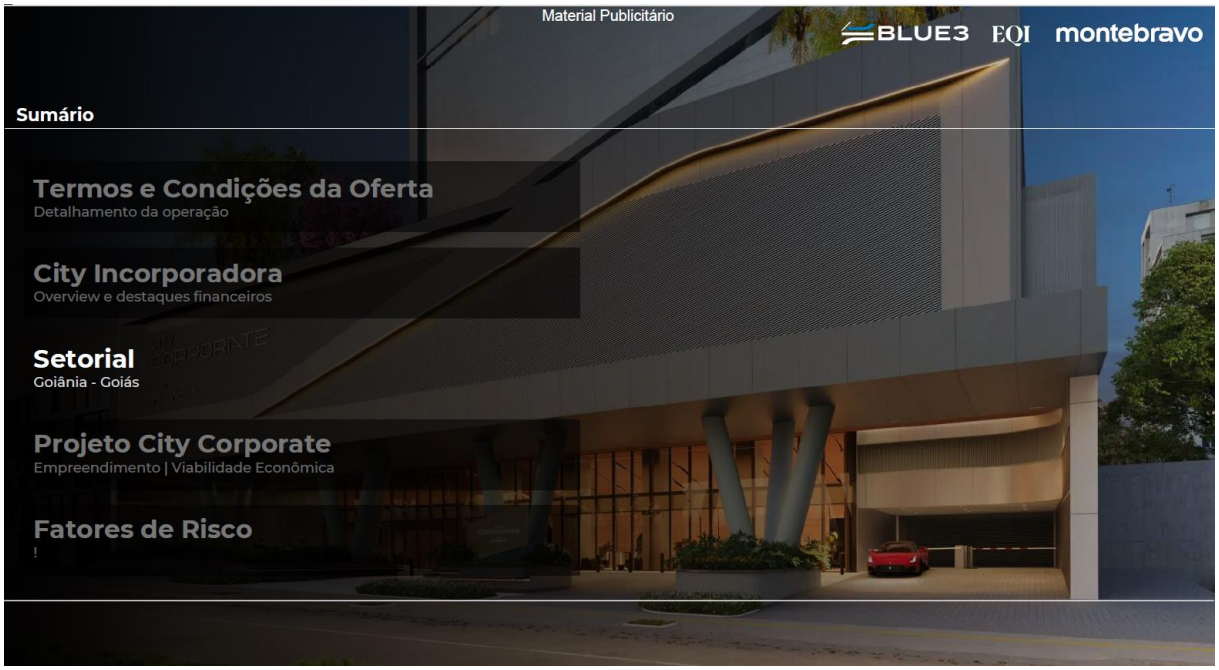


Liquidez Total | Liquidez Corrente



Destaques Fluxo de Caixa | R$ milhares

*Nota I: Dívida Líquida = dívida consolidada da Emitente, excluídas as dívidas de Plano Empresário ou qualquer outro tipo de financiamento à produção, apurado conforme Demonstrações Financeiras Auditadas Consolidadas da Devedora;
Fonte: Demonstrações Financeiras Auditadas



Material Publicitário

Setorial, Goiânia

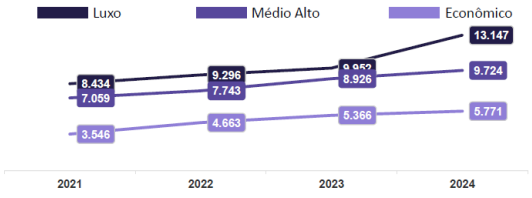
Overview Goiânia
Fonte: IBGE

Goiânia possui uma população de aprox. 1,5 milhão de habitantes, sendo o **município mais populoso do Estado de Goiás e a segunda maior cidade da região Centro-Oeste.**

De acordo com o último Censo, Goiânia é a cidade com a **terceira maior taxa de crescimento do país**, com aumento populacional de aprox. 200 mil habitantes.

Está entre os três maiores mercados imobiliários do país, atrás apenas da cidade de São Paulo e do Rio de Janeiro

Mercado Imobiliário | Preço/m²
Fonte: Fipe Zap



Fonte: IBGE & FipeZap

Informações Socioeconômicas
Fonte: IBGE

Métrica	Valor
População estimada (2025)	1,503 mi pessoas
Área territorial (2024)	729 km²
Quantidade de domicílios (2022)	549 mil
Quantidade de apartamentos (2022)	153 mil
Renda média domiciliar per capita (2023)	R$ 2.017 +24,6% vs. 2022 | 8ª maior do Brasil
PIB per capita (2023)	R$ 52.722

Mercado Imobiliário em VGV
Fonte: Exame

Na última década (2014-2024), Goiânia saltou 196% no quesito VGV lançado por ano, passando de R$ 2,6 bilhões para R$ 7,7 bilhões.

Devido a esse crescimento, figura entre os três maiores mercado imobiliários no quesito VGV, atrás apenas de São Paulo e Rio de Janeiro.

Material Publicitário

Setorial, Goiânia – Setor Marista

O **Setor Marista** está localizado na região Sul de Goiânia, **área tradicionalmente valorizada da cidade**;

O bairro figura de forma recorrente entre os mais valorizados da capital, apresentando o **metro quadrado mais caro de Goiânia,** com valores médios em torno de **R$ 11 mil/m²**;

O bairro concentra empreendimentos residenciais de alto padrão e se destaca pela presença de novos lançamentos imobiliários voltados ao segmento premium;

A **valorização imobiliária na região** está associada à demanda por localização central, infraestrutura urbana consolidada e oferta de serviços e lazer.

Fonte: City

Localização – Setor Marista

Goiânia Shopping | 1,2 Km – 4 min

Parque Flamboyant | 1,5 Km – 5 min

Shopping Flamboyant | 3,5 Km – 10 min

Rodoviária de Goiânia | 6 Km – 15 min

Aeroporto Santa Genoveva | 12 Km – 25 min

Material Publicitário

BLUE3 EQI montebravo

Sumário

Termos e Condições da Oferta
Detalhamento da operação

City Incorporadora
Overview e destaques financeiros

Setorial
Goiânia - Goiás

Projeto City Corporate
Empreendimento | Viabilidade Econômica

Fatores de Risco
!

Material Publicitário

City Corporate by Pininfarina

Indicadores dos Projetos

546 Unidades 501 Salas Comerciais e 45 Unidades autônomas (escaninhos e vagas)	**61 Mil m²** Área Total
47% Unidades Vendidas	**53%** Unidades Disponíveis
R$ 532 Milhões VGV Estimado	**Fevereiro 2026** Início das Obras
R$ 18,3 Mil Preço Médio M²	**Fevereiro 2030** Previsão de Conclusão
R$ 229 Milhões Custo de Obra - Total	**2,80%** Evolução da Obra

Fonte: City | Relatório Harca & Relatório Neo

Material Publicitário

City Corporate by Pininfarina

Lazer & Conforto

- Exclusivo Elevated Square;
- Gerador em 100% das Áreas Comuns;
- Heliponto;
- Porte-cochère coberto em duas vias;
- Sala Multiuso p/ 140 Pessoas;
- Torre Única;

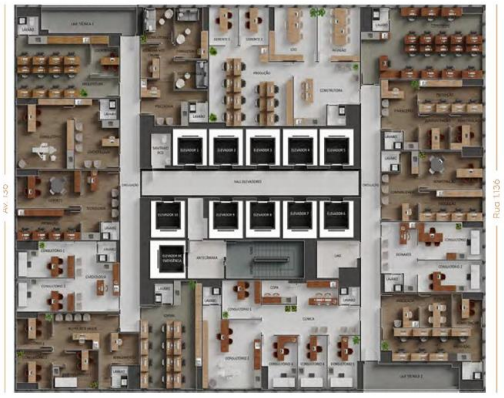
- Vidro c/ Fator de Redução Solar
- 10 Elevadores Sociais Inteligentes
- 3 Salas Independentes p/ Reuniões
- 7 Pavimentos de Garagem
- Acesso p/ Carros nas 2 Ruas
- Acessos Individualizados de Visitantes

- Áreas Comuns Mobiliadas
- Bike Stay
- Catracas c/ Reconhecimento Facial
- Certificação LEED
- Delivery Room
- City Fitness Center

Fonte: City

Plantas – City Corporate

Salas Privativas | 5º ao 34º | 42 m² a 110m² | Plantas com e sem pé-direito duplo



Salas Privativas | 35º ao 41º | 332,79 m² e 487,93m² | Plantas com e sem pé-direito duplo

Fonte: City

Material Publicitário

Plantas – City Corporate

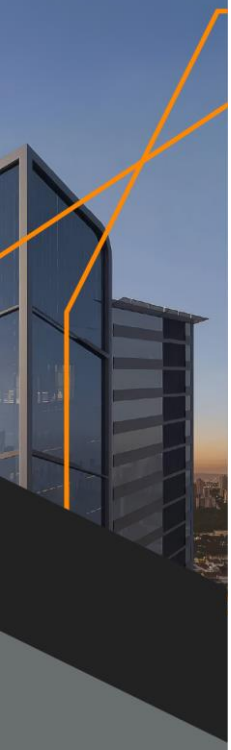
Térreo

1. Porte-cochère coberto com vias de circulação
2. Lobby de recepção
3. Cafeteria Pininfarina
4. Palco para conferências
5. Sala de reuniões de alta eficiência
6. Sala de reuniões Target
7. Sala de reuniões rápidas
8. Estação para bicicletas
9. Acesso de veículos ao subsolo
10. Acesso de veículos ao térreo e mezaninos

4º Pavimento

1. Praça elevada
2. Espaço compartilhado de trabalho (*Coworking*)

Fonte: City



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

ANEXO I	CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA
ANEXO II	CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL DA DEVEDORA
ANEXO III	CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL DA AVALISTA PJ
ANEXO IV	ATA DE DELIBERAÇÃO DE SÓCIA ÚNICA DA DEVEDORA, REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026
ANEXO V	ATA DE DELIBERAÇÃO DE SÓCIA ÚNICA DA AVALISTA PJ, REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026
ANEXO VI	TERMO DE EMISSÃO
ANEXO VII	TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO VIII	CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS
ANEXO IX	CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL
ANEXO X	CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA
ANEXO XI	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA AVALISTA PJ RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025
ANEXO XII	DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160
ANEXO XIII	DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA “C”, DA RESOLUÇÃO CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO			
TITULO DE ESTABELECIMENTO			TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES
NIRE 35300576535	CNPJ 41.811.375/0001-19	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 014.887/26-5	DATA DO ARQUIVAMENTO 28/01/2026

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 31/01/2026	HORA DE EXPEDIÇÃO 19:15:07	CÓDIGO DE CONTROLE 284900790
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 31/01/2026 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARINA CENTURION DARDANI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO
JUCESP PROTOCOLO
0.258.329/26-9

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
035641953-3

JUCESP – GUICHÊ ★ 13 JAN PROTOCO

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social; Consolidação da Matriz;

NOME EMPRESARIAL	PORTE
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Normal

TÍTULO DE ESTABELECIMENTO

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO	CEP
Avenida Brigadeiro Faria Lima	1234	C.41,42,43,44	01451-001

MUNICÍPIO	UF	TELEFONE	EMAIL
São Paulo	SP		

NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE
1	41.811.375/0001-19	3530057653-5

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA	VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC.
NOME: GLEIDE APARECIDA FINAVARO (Procurador)	DARE: R$,00	2 / 2
ASSINATURA: DATA: 05/01/2026	DARF: R$,00	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP – SEDE
GUICHÊ 9
★ 13 JAN 2026 ★
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE
JUCESP
DEFERIDO
27 JAN 2026
Hélio Paulo Rodrigues
Assessor Técnico do Registro Público
RG: 13.370.210-8

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

- (X) DBE
- (X) Procuração
- ( ) Alvará Judicial
- ( ) Formal de Partilha
- ( ) Balanço Patrimonial
- ( ) Outros
- ( ) Documentos Pessoais
- ( ) Laudo de Avaliação
- ( ) Jornal
- ( ) Protocolo / Justificação
- ( ) Certidão

OBSERVAÇÕES:

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
JUCESP
28 JAN 2026
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
14.887/26-5
JUCESP

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: BE6CBDAF-FE83-421C-97D1-D6531343E134

JUCESP
28 01 2

JUCESP PROTOCOLO
0.258.329/26-9

- SEDE
IÊ 5
2025
OLO
SEDE
9
2026
LO

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ nº 41.811.375/0001-19
NIRE 353.0057653-5

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025

DATA, HORA E LOCAL: Em 09 de dezembro de 2025, às 10:00 horas, na sede da Canal Companhia de Securitização ("Companhia"), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-001.

PRESENÇA: Presente o único acionista da Companhia, representando a totalidade de seu capital social, conforme assinatura constante no Livro de Presença de Acionistas.

CONVOCAÇÃO: Em virtude da presença do único acionista da Companhia, ficam dispensadas todas as formalidades de convocação, nos termos do §4º do Artigo 124 da Lei 6.404/76.

MESA: NATHALIA MACHADO LOUREIRO – Presidente; e **AMANDA REGINA MARTINS RIBEIRO** – Secretária.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre **(i)** a alteração do objeto social da Companhia, por meio da alteração do artigo 3º do Estatuto Social da Companhia, para incluir a atividade de agente de garantia e para ressaltar, de forma expressa, a possibilidade de emissão de Debêntures pela Companhia; e **(ii)** caso o item "i" seja aprovado, a alteração e a consolidação do Estatuto Social da Companhia, para refletir o referido item.

DELIBERAÇÕES: Previamente ao exame das matérias constantes da Ordem do Dia, o acionista único da Companhia aprovou a lavratura da presente ata na forma sumária, conforme facultado pelo §1º do art. 130 da Lei nº 6.404/76. Passando ao exame das matérias constantes da ordem do dia, o acionista único aprovou, sem quaisquer ressalvas:

(i) A alteração do objeto social da Companhia, por meio da alteração do artigo 3º do Estatuto Social da Companhia, para incluir a atividade de agente de garantia e para ressaltar, de forma expressa, a possibilidade de emissão de Debêntures pela Companhia, de modo que o referido artigo passa a vigorar com a seguinte redação:

> Artigo 3º. A Companhia tem por objeto:

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
Docusign Envelope ID: BE6CBDAF-FE83-421C-97D1-D6531343E134
28 01 26

(i) aquisição e securitização de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;

(ii) gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;

(iii) emissão, distribuição e a colocação de forma pública ou privada de Certificados de Recebíveis no mercado financeiro e de capitais, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios que sejam compatíveis com as suas atividades, incluindo debêntures;

(iv) atuação como agente fiduciário de Letras Imobiliárias Garantidas, estando, para tanto, autorizada ao exercício da atividade de administração de bens e ativos de terceiros;

(v) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão e administração, recuperação e alienação de créditos e direitos creditórios;

(vi) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

(vii) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

(viii) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio;

(ix) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários, do agronegócio e financeiros;

(x) realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos de sua carteira de créditos;

(xi) participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding); e

(xii) proteção e defesa dos direitos e interesses de investidores em operações financeiras, na qualidade de agente de garantia.

2

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
Docusign Envelope ID: BE6CBDAF-FE83-421C-97D1-D6531343E134
28 01 26

(ii) Autorizar a administração da Companhia a praticar todos os atos, tomar todas as providências e adotar todas as medidas necessárias à formalização, efetivação de todas as deliberações desta Assembleia, incluindo a alteração do Estatuto Social da Companhia, de modo que o Estatuto Social consolidado passará a vigorar na forma constante no **Anexo I** à presente ata.

LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos para lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, foi a presente ata lida e aprovada, tendo sido assinada por todos os presentes.

Cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 09 de dezembro de 2025.
(assinaturas na página seguinte)

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
28 01 26

Docusign Envelope ID: BE6CBDAF-FE83-421C-97D1-D6531343E134

Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Canal Companhia de Securitização, realizada em 09 de dezembro de 2025

Mesa:

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Presidente

AMANDA REGINA MARTINS RIBEIRO
Secretária

Acionista:

CANAL HOLDING LTDA.
por Amanda Regina Martins Ribeiro

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 14.887/26-5
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP
15
28 JAN 2026
SEDE

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: BE6CBDAF-FE83-421C-97D1-D6531343E134

JUCESP
28 01 26

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ nº 41.811.375/0001-19
NIRE 353.0057653-5

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO.

Artigo 1º. CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO é uma sociedade por ações regida pelo disposto neste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e suas alterações posteriores (a "Lei das Sociedades por Ações") e pela Lei n° 11.076, de 30 de dezembro de 2004.

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, local onde funcionará o seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas.

Artigo 3°. A Companhia tem por objeto:

(i) aquisição e securitização de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;

(ii) gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;

(iii) emissão, distribuição e a colocação de forma pública ou privada de Certificados de Recebíveis no mercado financeiro e de capitais, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios que sejam compatíveis com as suas atividade, incluindo debêntures;

(iv) atuação como agente fiduciário de Letras Imobiliárias Garantidas, estando, para tanto, autorizada ao exercício da atividade de administração de bens e ativos de terceiros;

(v) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão e administração, recuperação e alienação de créditos e direitos creditórios;

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, Maria Inês Finavaro Aniche, com inscrição ativa no OAB/SP sob o nº 86.665, expedida em 14/05/2009, inscrito no CPF nº 994.143178-72, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original:

Documentos apresentados

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

1 VIA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 09/12/2025 – 15 PÁGINAS

ASSINATURA DIGITAL – 2 PÁGINAS

1 VIA RG – GLEIDE APARECIDA FINAVARO – PROCURADORA - 1 PÁGINA

1 VIA DA PROCURAÇÃO – 1 PÁGINA

ASSINATURA DIGITAL – 2 PÁGINAS

São Paulo, 13 de JANEIRO de 2026

Maria Inês Finavaro Aniche

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: BE6CBDAF-FE83-421C-97D1-D6531343E134

JUCESP

(vi) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

(vii) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

(viii) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio;

(ix) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários, do agronegócio e financeiros;

(x) realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos de sua carteira de créditos;

(xi) participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding); e

(xii) proteção e defesa dos direitos e interesses de investidores em operações financeiras, na qualidade de agente de garantia.

Artigo 4º. O prazo de duração da sociedade será indeterminado.

CAPÍTULO II
DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5°. O capital social totalmente subscrito é de R$ 219.876,00 (duzentos e dezenove mil, oitocentos e setenta e seis reais), representado por 219.876 duzentos e dezenove mil, oitocentos e setenta e seis) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, sendo que do valor total descrito, R$ 219.876,00 (duzentos e dezenove mil, oitocentos e setenta e seis reais) está totalmente integralizado e R$ 7,24 (sete reais e vinte quatro centavos) será integralizado até 14 de novembro de 2024.

Parágrafo Único. Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6°. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". Mediante solicitação de qualquer Acionista, a Companhia emitirá certificado de ações, que poderão ser agrupados em títulos múltiplos, quando emitidos.

Artigo 7°. A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 8°. Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: BE6CBDAF-FE83-421C-97D1-D6531343E134

JUCESP
28 01 26

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 9. Compete a qualquer Diretor convocar Assembleia Geral da Companhia, com prazo de antecedência de 15 (quinze) dias em primeira convocação e de 8 (oito) dias em segunda convocação.

Parágrafo Único. A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 10. A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 11. Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no §2º do Artigo 12 do presente Estatuto.

Artigo 12. A Assembleia Geral será presidida por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

§1º. O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

§2º. O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

§3º. A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social com direito de voto e, em segunda convocação, instalar-se-á com qualquer número.

Artigo 13. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo de acionistas que representem, no mínimo, a maioria absoluta dos votos, exceto nos

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: BE6CBDAF-FE83-421C-97D1-D6531343E134

JUCESP

casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quórum* maior de aprovação.

Artigo 14. A Assembleia Geral deverá fixar a remuneração anual global da Diretoria, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo aos Diretores Administrativos em conjunto a distribuição da remuneração fixada.

CAPÍTULO IV
DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15. A Companhia será administrada pela Diretoria.

§1º. Os membros da Diretoria serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

§2º. Os membros da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia.

Artigo 16. A Diretoria será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 05 (cinco) Diretores, residentes no país, Acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral, todos com mandato unificado de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição, sendo **(i)** um Diretor de Securitização responsável pelas atividades de securitização, com poderes para representar a Companhia junto à Comissão de Valores Mobiliários e aos investidores e manter atualizado o registro da Companhia em conformidade com a regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários ("Diretor de Securitização"), **(ii)** um Diretor de Compliance responsável pela criação, atualizações e recomendações das normas da organização; criação, revisão e aprimoramento de manuais de compliance para determinadas leis e regulamentos, bem como seu treinamento à Companhia; identificação e avaliação do risco de compliance, inclusive para novos produtos e atividades; combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo; e assegurar-se da existência e observância dos princípios éticos e normas de conduta da Companhia ("Diretor de Compliance"); **(iii)** um Diretor de Distribuição responsável por (a) identificar, desenvolver e gerenciar o relacionamento com novos investidores, ofertando e negociando ativos de emissão da Companhia, dentro dos perfis e estratégias previamente acordados; (b) constantes sobre o dever de verificação da adequação dos produtos,

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: BE6CBDAF-FE83-421C-97D1-D6531343E134

serviços e operações ao perfil do investidores ("Suitability"); (c) de atender padrões de informações aos investidores, determinados pela legislação, regulação e autorregulação aplicáveis, visando esclarecer os riscos relacionados ao investimento; (d) cumprir todas as obrigações relacionadas ao cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários; e **(iv)** os demais Diretores, se houver, serão Diretores Administrativos. O Diretor de Securitização poderá acumular a função de Diretor de Distribuição e de Diretor Administrativo, e os Diretores Administrativos poderão acumular as funções dos demais Diretores, sendo certo que a Diretoria de Compliance não poderá ser acumulada com a Diretoria de Securitização ou com a Diretoria de Distribuição, a qualquer tempo, na forma da Resolução CVM n° 60/21.

Parágrafo Único. Os Diretores serão eleitos pela Assembleia Geral, sendo requerida a maioria de votos para a sua eleição.

Artigo 17. Em caso de vacância definitiva no cargo de Diretor, o substituto deverá ser indicado pela Assembleia Geral para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Artigo 18. Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais.

Artigo 19. Competem à Diretoria as atribuições que a lei e o Estatuto Social lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo a Assembleia Geral estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 20. A Companhia deverá ser representada, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, perante instituições financeiras e terceiros em geral: (i) isoladamente por qualquer Diretor Administrativo; (ii) por 01 (um) Procurador da Companhia, desde que investido de poderes específicos, expresso e especial, limitado no tempo.

§1º. A Companhia poderá ser representada isoladamente por qualquer Diretor ou por um único procurador com poderes especiais para (i) praticar atos referentes à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, do Agronegócio, Financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários, lastreados em créditos imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico frente à Comissão de Valores Mobiliários – CVM, Banco Central do Brasil – BACEN, Secretaria da Receita Federal – SRF, a Caixa Econômica Federal – CEF, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a B3 – Brasil. Bolsa. Balcão e demais depositários centrais, e qualquer outros órgãos públicos

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: BE6CBDAF-FE83-421C-97D1-D6531343E134

em geral, federais, estaduais ou municipais e demais instituições financeiras públicas ou privadas, bem como na assinatura de toda e qualquer documentação relacionada às emissões da Companhia, abrangendo, mas não se restringindo, termos de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, contratos de cessão de créditos, contratos de prestação de serviços, escrituras de emissão de cédulas de crédito imobiliário, contratos de distribuição e coordenação de ofertas pública, declarações, notificações e quaisquer outros documentos relacionados ao lastro; (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária).

§2º. Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósitos bancários, a Companhia será representada por qualquer Diretor Administrativo isoladamente, ou por um procurador com poderes especiais, o qual agirá nos limites de seus mandatos.

§3º. As emissões de Certificados de Recebíveis que tenham a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado não dependerão de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observada a forma de representação prevista neste Estatuto Social. Fica autorizado a distribuição parcial das ofertas, sendo certo que o Termo de Securitização deverá dispor sobre o tratamento a ser dado no caso de não haver a distribuição total dos valores mobiliários previstos para a oferta pública ou a captação integral do montante previsto para a oferta pública, especificando, se houver previsão de distribuição parcial, a quantidade mínima de valores mobiliários ou o montante mínimo de recursos para os quais será mantida a oferta pública.

Artigo 21. Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada pela assinatura em conjunto dos Diretores Administrativos. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, terão prazo máximo de 1 (um) ano e vedarão o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 22. É vedado à Diretoria e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 23. O Conselho Fiscal da Companhia, que não terá caráter permanente, somente será instalado quando por solicitação dos acionistas na forma da Lei, e será

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: BE6CBDAF-FE83-421C-97DA-D6531343E134

JUCESP
28 01 26

composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia geral em que for requerido o seu funcionamento.

§1º. Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

§2º. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Artigo 24. O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil, as demonstrações financeiras previstas em Lei, observadas as normas então vigentes, as quais compreenderão a proposta de destinação do lucro do exercício.

Artigo 25. Do resultado apurado no exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o importe de 20% (vinte por cento) do capital social. Do saldo, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, se existente, 25% (vinte e cinco por cento) serão atribuídos ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório.

§1º. O saldo do lucro líquido ajustado, se houver, terá a destinação que lhe for atribuída pela Assembleia Geral.

Artigo 26. Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, somente incidindo correção monetária e/ou juros se assim for determinado pela Assembleia Geral, e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos contados da publicação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

Artigo 27. A Companhia poderá levantar balanços semestrais, ou em períodos menores, e declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos à conta de lucros apurado nesses balanços, por conta do total a ser distribuído ao término do respectivo exercício social, observadas as limitações previstas em lei.

§1º. Ainda por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser declarados dividendos intermediários, à sua conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço levantado, inclusive à conta da reserva para Investimentos a que se refere o § 1º do Artigo 32.

§2º. Também, mediante decisão da Assembleia Geral, os dividendos ou dividendos intermediários poderão ser pagos a título de juros sobre o capital social.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: BE6CBDAF-FE83-421C-97D1-D6531343E134

JUCESP
28 01 26

§3º. Dividendos intermediários deverão sempre ser creditados e considerados como antecipação do dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 28. A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral ou nos demais casos previstos em lei.

§1º. À Assembleia Geral que deliberar sobre a liquidação caberá nomear o respectivo liquidante e fixar-lhe a remuneração.

§2º. A Assembleia Geral, se assim solicitarem acionistas que representem o número fixado em lei, elegerá o Conselho Fiscal, para o período da liquidação.

CAPÍTULO VIII
CONTINUAÇÃO DA COMPANHIA E APURAÇÃO DE HAVERES

Artigo 29. A Companhia não se dissolverá nos casos de: (i) morte, incapacidade ou invalidez de qualquer acionista pessoa natural; ou (ii) insolvência de acionista pessoa física ou liquidação ou falência de acionista pessoa jurídica, prosseguindo a mesma com os acionistas remanescentes.

§1º. Nos casos previstos no *caput*, a Companhia adquirirá para manutenção em tesouraria ou resgatará a totalidade das ações do acionista em questão. Na hipótese de opção pelo resgate das ações pela Companhia, o capital social não será reduzido pelo resgate, mas o número de ações em que o capital se divide será diminuído na exata medida da quantidade de ações resgatadas.

§2º. Na ocorrência de qualquer dos eventos mencionados no item (i) do *caput*, fica expressamente vedado o ingresso na Companhia de quaisquer herdeiros ou sucessores, salvo expressa anuência da unanimidade dos acionistas remanescentes, e o preço a que os herdeiros e sucessores do acionista falecido, incapaz ou inválido farão jus deverá ser calculado e pago na forma prevista no Artigo 30 abaixo.

Artigo 30. Os herdeiros ou sucessores do acionista falecido, incapaz ou inválido farão jus ao recebimento do valor das ações adquiridas ou resgatadas, calculado nos termos de Acordo(s) de Acionistas da Companhia em relação aos sócios signatários de tal(is) acordo(s).

Artigo 31. Na ocorrência de qualquer dos eventos mencionados no item (ii) do Artigo 29, o acionista pessoa física insolvente ou o acionista pessoa jurídica liquidado ou falido

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: BE6CBDAF-FE83-421C-97D1-D6531343E134

JUCESP
29 01 26

fará jus, pela aquisição ou resgate das ações, ao recebimento do valor das ações adquiridas ou resgatadas, calculado e pago nos termos de Acordo(s) de Acionistas da Companhia em relação aos sócios signatários de tal(is) acordo(s), sendo expressamente vedado o ingresso na Companhia de credores dos acionistas em questão.

Artigo 32. É ainda expressamente vedado o ingresso na Companhia de cônjuges, ex-cônjuges, conviventes, ex-conviventes, companheiros ou ex-companheiros, inclusive em decorrência de separação judicial, divórcio ou dissolução de relação pessoal de qualquer dos acionistas que possa ou pudesse ser caracterizada como união estável, salvo expressa anuência da unanimidade dos acionistas remanescentes.

§1º. Nos casos previstos no *caput*, o respectivo acionista terá o direito de preferência para no prazo de até 30 (trinta) dias negociar e adquirir as ações a que cônjuges, ex-cônjuges, conviventes, ex-conviventes, companheiros ou ex-companheiros sejam contemplados na respectiva divisão patrimonial a Companhia, nos termos de Acordo(s) de Acionistas da Companhia em relação aos sócios signatários de tal(is) acordo(s).

§2º. Caso o respectivo acionista não efetive a aquisição utilizando-se do seu direito de preferência, a Companhia adquirirá para manutenção em tesouraria ou resgatará a totalidade das ações a que cônjuges, ex-cônjuges, conviventes, ex-conviventes, companheiros ou ex-companheiros sejam contemplados na respectiva divisão patrimonial, os quais farão jus, pela aquisição ou resgate das ações, ao recebimento do valor das ações adquiridas ou resgatadas, calculado e pago conforme o procedimento previsto no Artigo 30 acima, ou nos termos de Acordo(s) de Acionistas da Companhia em relação aos sócios signatários de tal(is) acordo(s).

Artigo 33. O acionista que optar por sair da Companhia fará jus ao recebimento do valor de suas ações, calculado e pago conforme o procedimento previsto no Artigo 30 acima ou nos termos de Acordo(s) de Acionistas da Companhia em relação aos sócios signatários de tal(is) acordo(s).

CAPÍTULO IX
MEDIAÇÃO E SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 34. Qualquer conflito ou controvérsia decorrente da interpretação dos termos deste Estatuto Social, da execução das obrigações aqui estipuladas e/ou da violação de qualquer dos termos e condições ora estabelecidos, que não tiver sido solucionado por meio de negociações amigáveis entre as Partes no prazo de até 30 (trinta) dias, deverá ser resolvido por meio de arbitragem conforme disposto no presente Estatuto Social ("Arbitragem").

§1º. A Arbitragem deverá ser conduzida de acordo com a Lei nº 9.307/96 ("Lei de Arbitragem") e com as normas do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: BE6CBDAF-FE83-421C-97D1-D6531343E134

JUCESP
26.01.26

Comércio Brasil-Canadá (CAM-CCBC) ("Câmara"), a qual será responsável pela condução do procedimento arbitral. Os acionistas acordam que, caso o Regulamento Arbitral da Câmara contenha qualquer falha de procedimento, as disposições processuais da Lei de Arbitragem e do Código de Processo Civil serão aplicáveis, nesta ordem.

§2º. O Tribunal Arbitral deverá ser composto por 3 (três) árbitros. A parte que houver requerido a Arbitragem deverá, simultaneamente com o requerimento, indicar 1 (um) árbitro e notificar a outra parte a respeito da indicação, juntamente com a aceitação do árbitro. No prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento desta notificação, a outra parte deverá indicar o segundo árbitro e notificar a parte requerente a respeito de sua indicação, juntamente com a aceitação do árbitro. O terceiro árbitro, que deverá presidir o Tribunal Arbitral, será indicado pelos outros 2 (dois) árbitros no prazo máximo de 20 (vinte) dias. Caso uma parte deixe de indicar um árbitro ou no caso de os 2 (dois) árbitros não chegarem a um consenso quanto à indicação do terceiro, nos termos acima dispostos, tal árbitro ou árbitros serão indicados, mediante solicitação da parte interessada, pelo Presidente Câmara.

§3º. Todos os procedimentos e documentos relacionados à Arbitragem serão conduzidos e/ou preparados em português. A Arbitragem ocorrerá na Cidade e Estado do São Paulo, Brasil. Os árbitros decidirão com base nas Leis aplicáveis, não se aplicando o princípio da equidade.

§4º. As Partes concordam em envidar seus melhores esforços para alcançar solução rápida, econômica e justa a qualquer conflito submetido à Arbitragem.

§5º. O laudo arbitral será final e vinculará as partes da Arbitragem. Os sócios concordam em não submeter qualquer conflito a procedimento judicial ou arbitral diferente do previsto neste Estatuto Social.

§6º. A responsabilidade pelo pagamento dos custos e despesas relacionados à Arbitragem será determinada de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara ou pelo Tribunal Arbitral.

§7º. Respeitadas as disposições deste Capítulo, e unicamente com o propósito de se obter medidas prévias, vinculativas e temporárias, bem como para se obter a iniciação obrigatória da Arbitragem ou medidas preliminares para assegurar o "status quo" das partes de arbitragem em andamento ou em vias de se iniciar, os acionistas elegem os tribunais da Cidade e Estado de São Paulo, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

§8º. A recusa de qualquer dos sócios em celebrar o respectivo compromisso arbitral e/ou em submeter-se à decisão contida no laudo arbitral será considerada violação às

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: BE6CBDAF-FE83-421C-97D1-D6531343E134

JUCESP
NIRE

obrigações assumidas neste Estatuto Social, sujeitando tal acionista ao pagamento de multa não compensatória equivalente a 20% (vinte por cento) do valor em disputa.

§9º. As Partes concordam que poderão solicitar ao tribunal estatal competente, previamente à constituição do Tribunal Arbitral, as medidas judiciais acautelatórias ou provisórias que visem à obtenção de provimentos cautelares para proteção ou salvaguarda de direitos, sem que isso seja interpretado como uma renúncia ao direito de resolver as disputas por arbitragem. Uma vez constituído o Tribunal Arbitral, este será competente para manter, revisar, revogar ou modificar a medida cautelar ou provisória concedida pelo tribunal estatal, bem como será competente para decidir sobre qualquer outra medida cautelar ou provisória que se faça necessária ao longo do procedimento arbitral. Para o exercício das citadas tutelas jurisdicionais, as Partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro.

CAPÍTULO X
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 35. A Companhia deverá observar e fazer cumprir as disposições previstas em acordos de acionistas arquivados em sua sede e averbados em seus livros, observado o disposto no Artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações."

Cópia fiel da ata lavrada em livro próprio

São Paulo, 09 de dezembro de 2025

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Presidente

AMANDA REGINA MARTINS RIBEIRO
Secretária

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 014.887/26-5 em 28/01/2026 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0258329269. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/01/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 284900790. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL
"SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA"
CNPJ: 47.256.212/0001-06
NIRE: 52205700929

CITY INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Goiânia – GO, à Av. T-4, Nº 619, Qd. 141, Lt 04/05, Salas 1707/1713, Setor Bueno, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.230-035, inscrita no CNPJ sob o número 14.489.313/0001-60, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás (JUCEG) sob o nº 5220300675-8 em 20/10/2011, neste ato representado por seu sócio administrador JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA, nascido na data de 30/11/1984, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua T-37, nº 3314, Qd. 141, Lt. 15/16/17, Apt. 2900, Ed. Piazza 25, Setor Bueno, CEP: 74.230-022, na cidade de Goiânia-GO, portador da Cédula de Identidade Registro Geral nº 4437802 2ª Via, expedida pela SSP/GO, CNH nº 02750140671 – DETRAN/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 010.128.451-92; e

JOÃO GABRIEL TOME OLIVEIRA, nascido na data de 30/11/1984, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua T-37, nº 3314, Qd. 141, Lt. 15/16/17, Apt. 2900, Ed. Piazza 25, Setor Bueno, CEP: 74.230-022, na cidade de Goiânia-GO, portador da Cédula de Identidade Registro Geral nº 4437802 2ª Via, expedida pela SSP/GO, CNH nº 02750140671 – DETRAN/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 010.128.451-92;

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada denominada **SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA**, estabelecida na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Av. T-4, Nº 619, Qd. 141, Lt. 04/05, salas 1707/1713, Setor Bueno, Goiânia/GO, CEP: 74.230-035, inscrita no CNPJ nº 47.256.212/0001-06, e com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás sob NIRE 52205700929, têm entre si certo, justo e acordado a presente alteração do instrumento contratual, de acordo com as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA CESSÃO E TRANSFERENCIA DE QUOTAS:

O sócio **JOÃO GABRIEL TOME OLIVEIRA**, acima identificado e qualificado, cede e

transfere a totalidade de suas quotas na importância de 90 (noventa) quotas, no valor nominal unitário de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando R$ 90,00 (noventa reais), totalmente subscritos e integralizados, para a sócia **CITY INCORPORADORA LTDA**, já qualificada anteriormente.

Parágrafo Único: O sócio cedente dá plena quitação de todos os seus direitos perante a sociedade, relativamente às quotas de capital cedidas, nada tendo a reivindicar sobre direitos anteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA RETIRADA DE SÓCIO:

Retira-se da sociedade o sócio **JOÃO GABRIEL TOME OLIVEIRA**, já identificado e qualificado acima.

CLÁUSULA TERCEIRA – O NOME FANTASIA:

A sociedade adotará o título comercial (nome fantasia) de: **"CITY 29 EMPREENDIMENTOS"**.

CLÁUSULA QUARTA – DO OBJETO SOCIAL:

Passa a vigorar com o seguinte texto:

A sociedade tem por objeto social o planejamento, a promoção, construção sob o regime de incorporação imobiliária, venda e entrega de unidades imobiliárias em empreendimento a ser realizado em imóvel localizado no Município de Goiânia, Estado de Goiás, que será denominado doravante simplesmente como "Empreendimento Imobiliário", além da pratica de todos os atos relativos à sua implantação, incluindo aqueles necessários à satisfação e realização integral dos direitos da Sociedade perante terceiros ou, ainda, das obrigações assumidas pela Sociedade perante terceiros.

CLÁUSULA QUINTA – DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da sociedade caberá ao não sócio **JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA**, na condição de Administrador, autorizado o uso do nome empresarial praticado isoladamente, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade sem autorização do outro sócio.

Parágrafo primeiro – O administrador poderá nomear procurado(es) para lhe representar perante a sociedade e perante terceiros.

Parágrafo segundo – As procurações do administrador para o(s) procurador(es) deverão ser específicas quanto aos poderes outorgados, com prazo de validade que, salvo no caso de procuração ad judicia, não poderá ser superior a 01 (um) ano.

CLÁUSULA SEXTA – O EXERCÍCIO DA ATIVIDADE MERCANTIL:

O Administrador não sócio declara não estar impedido de exercer a administração de sociedades por lei especial, em virtude de condenação criminal ou por se encontrar sob os efeitos dela à pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

À vista das modificações ora ajustadas, consolida-se o contrato social, com a seguinte redação:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL
“SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA”
CNPJ: 47.256.212/0001-06
NIRE: 52205700929

CITY INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Goiânia – GO, à Av. T-4, Nº 619, Qd. 141, Lt 04/05, Salas 1707/1713, Setor Bueno, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.230-035, inscrita no CNPJ sob o número 14.489.313/0001-60, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás (JUCEG) sob o nº 5220300675-8 em 20/10/2011, neste ato representado por seu sócio administrador **JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA**, nascido na data de 30/11/1984, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua T-37, nº 3314, Qd. 141, Lt. 15/16/17, Apt. 2900, Ed. Piazza 25, Setor Bueno, CEP: 74.230-

022, na cidade de Goiânia-GO, portador da Cédula de Identidade Registro Geral nº 4437802 2ª Via, expedida pela SSP/GO, CNH nº 02750140671 – DETRAN/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 010.128.451-92; e

Único sócio componente da sociedade empresária limitada denominada **SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA**, estabelecida na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Av. T-4, Nº 619, Qd. 141, Lt. 04/05, salas 1707/1713, Setor Bueno, Goiânia/GO, CEP: 74.230-035, inscrita no CNPJ nº 47.256.212/0001-06, e com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás sob NIRE 52205700929, têm entre si certo, justo e acordado a presente consolidação do instrumento contratual, de acordo com as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - A DENOMINAÇÃO SOCIAL:

A sociedade gira sob a denominação social de: **"SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA."**

CLÁUSULA SEGUNDA – O NOME FANTASIA:

A sociedade adota o título comercial (nome fantasia) de: **"CITY 29 EMPREENDIMENTOS"**.

CLÁUSULA TERCEIRA – O ENDEREÇO E SEDE SOCIAL:

A sociedade tem sua sede social estabelecida na cidade de Goiânia – GO, Avenida T-4, Nº 619, Qd. 141, Lt 04/05, Salas 1707/1713, Setor Bueno, CEP: 74.230-035, podendo abrir filiais em qualquer parte do território nacional. A sede social poderá ser transferida para outra localidade por deliberação dos sócios.

CLÁUSULA QUARTA – O OBJETO SOCIAL:

A sociedade tem por objeto social o planejamento, a promoção, construção sob o regime de incorporação imobiliária, venda e entrega de unidades imobiliárias em empreendimento a ser realizado em imóvel localizado no Município de Goiânia, Estado de Goiás, que será denominado doravante simplesmente como "Empreendimento Imobiliário", além da pratica de todos os atos relativos à sua implantação, incluindo aqueles necessários à satisfação e realização integral dos direitos da Sociedade perante terceiros ou, ainda, das obrigações assumidas pela Sociedade perante terceiros.

CLÁUSULA QUINTA – O PRAZO DE DURAÇAO DA SOCIEDADE:

O início das atividades da sociedade foi dia 20 de julho de 2022 e o prazo de sua duração é de 20 (vinte) anos.

CLÁUSULA SEXTA – O CAPITAL SOCIAL:

O capital social é de R$ 9.000,00 (nove mil reais) divididos em 9.000 (nove mil) quotas de capital, no valor de R$ 1,00 (um real) cada, subscritas e integralizadas em moeda corrente do país e distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

NOME	QUOTA	VALOR (R$)	%
City Incorporadora Ltda.	9.000	9.000,00	100
TOTAL	9.000	9.000,00	100

CLÁUSULA SÉTIMA - A RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS:

Na forma do art. 1.052 do Código Civil, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA OITAVA – A ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE:

A administração da sociedade cabe ao não sócio **JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA**, na condição de Administrador, autorizado o uso do nome empresarial praticado isoladamente, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade sem autorização do outro sócio.

Parágrafo primeiro – O administrador poderá nomear procurado(es) para lhe representar perante a sociedade e perante terceiros.

Parágrafo segundo – As procurações do administrador para o(s) procurador(es) deverão ser específicas quanto aos poderes outorgados, com prazo de validade que, salvo no caso de procuração ad judicia, não poderá ser superior a 01 (um) ano.

CLÁUSULA NONA – O USO DA DENOMINAÇÃO

São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à sociedade os atos de qualquer dos administradores, procuradores, empregados ou representantes a qualquer título que a envolverem em quaisquer obrigações ou responsabilidades relativas a negócios e/ou operações estranhas ao seu objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, exceto nos casos específicos em que tais atos forem previamente aprovados e autorizados pelos sócios que representem a maioria do capital social da sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA – A INDIVISIBILIDADE DAS QUOTAS:

As quotas de capital da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expresso consentimento da sociedade, cabendo em igualdade de preços e condições, o direito de preferência aos sócios que queiram adquiri-las no caso de algum quotista pretender ceder as que possui.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – A RETIRADA DO SÓCIO(S)

No caso do(s) sócio(s) desejar(em) se retirar da sociedade, deverá notificar os demais por escrito com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias dando-lhes ciência inequívoca de sua pretensão, bem como para que exerçam o direito de preferência previsto na Cláusula décima. O silêncio do(s) sócio(s) notificado(s) será entendido como renúncia ao direito de preferência e consentimento com a venda da participação societária para terceiro(s) não sócio(s).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – A CONTINUAÇÃO DA SOCIEDADE:

A retirada, morte, exclusão, insolvência ou falência de qualquer dos sócios não dissolverá a sociedade que prosseguirá com o(s) sócio(s) remanescente(s), a menos que este(s) resolva(m) liquidá-la.

Parágrafo primeiro – O(s) sócio(s) remanescente(s) determinará(ao) o levantamento de um balanço especial na data da retirada, morte, exclusão, insolvência ou falência do(s) sócio(s) para levantar os haveres existentes.

Parágrafo segundo – Os haveres do(s) sócio(s) retirante(s), morto(s), excluído(s), insolvente(s) ou falido, são calculados com base no balanço levantado para tal fim e serão pagos a ele(s) ou a seu(s) herdeiro(s) ou sucessor(es) legais no prazo de 12(doze) meses, contados da data de aceitação do balanço especial por todos os interessados.

Parágrafo terceiro – O(s) sócio(s) e os herdeiro(s) ou sucessor(es) legais poderão, de comum acordo, dispensar a realização do balanço especial previsto no parágrafo anterior e pactuar o valor e a forma de pagamento do(s) sócio(s) retirante(s).

Parágrafo quarto – No caso de morte de sócio(s) o(s) herdeiro(s) ou sucessor(es) poderão exercitar o direito de serem integrados à sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE

A sociedade poderá ser liquidada nos casos previsto em lei ou por resolução dos sócios que representem pelo menos $3/4$ (três quartos) do capital social, cabendo ao(s) sócio(s) detentor(es) da maioria do capital social a indicação do liquidante.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – O EXERCÍCIO SOCIAL, LUCRO E PREJUIZOS:

Os lucros, bem como os prejuízos que se verificarem no balanço anual encerrado em 31 de dezembro de cada exercício serão distribuídos ou suportados pelos sócios sem que para tanto seja respeitada a proporcionalidade de suas quotas, nos termos do art. 1.007 do código Civil.

Parágrafo primeiro – Por deliberação dos sócios que representem a maioria do capital social poderá ser levantado balancetes intermediários para a distribuição dos lucros existentes a qualquer momento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – A ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

O presente contrato social poderá ser livremente alterado a qualquer tempo sendo lícita a exclusão de qualquer sócio por justa causa, mediante deliberação dos sócios que representem pelo menos três quartos do capital social da sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – A LEI DE REGÊNCIA:

O presente contrato social rege-se pelas disposições da Lei número 10.406/2002, no que se refere as sociedades limitadas e supletivamente pela Lei número 6.404/1976, conforme alteração da “Lei das Sociedades por Ações" e demais disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O EXERCÍCIO DA ATIVIDADE MERCANTIL:

O Administrador não sócio declara não estar impedido de exercer a administração de sociedades por lei especial, em virtude de condenação criminal ou por se encontrar sob os efeitos dela à pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – O FORO:

Fica eleito o foro da cidade de Goiânia, capital do Estado de Goiás, como o competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento, com a expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E estando assim justos e contratados as partes assinam o presente instrumento, constituindo ato jurídico perfeito e representando o livre exercício da vontade das contratantes.

Goiânia, 26 de fevereiro de 2026.

City Incorporadora Ltda.
P/ João Gabriel Tome Oliveira

João Gabriel Tome Oliveira

Visto da advogada:

DANIELLE JOY KARASIAKI CARVALHO
OAB/GO Nº 41.803

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa SPE CITY 29 EMPREEENDIMENTOS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
01914394100	DANIELLE JOY KARASIAKI CARVALHO
01012845192	JOAO GABRIEL TOME OLIVEIRA

CERTIFICO O REGISTRO EM 11/03/2026 09:11 SOB Nº 20260674907.
PROTOCOLO: 260674907 DE 27/02/2026.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12604894707. CNPJ DA SEDE: 47256212000106.
NIRE: 52205700929. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 26/02/2026.
SPE CITY 29 EMPREEENDIMENTOS LTDA

SUZANA FONTES BORGES FILETI
SECRETÁRIA-GERAL
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL DA AVALISTA PJ

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CITY INCORPORADORA LTDA
CNPJ: 14.489.313/0001-60
NIRE: 52203006758

JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, nascido na data de 30/11/1984, filho de Gabriel José Benedito de Oliveira e Ivana de Castro Carneiro Tomé Oliveira, portador da Carteira de Identidade nº 4437802 2ª via, SSP/GO, CPF número 010.128.451-92, residente e domiciliado à Rua T-37, nº 3314, Qd. 141, Lt. 15/16/17, Apt. 2900, Ed. Piazza 25, Setor Bueno, CEP: 74.230-022, na cidade de Goiânia-GO, e

VICTOR CARNEIRO TOMÉ DE OLIVEIRA, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, arquiteto, nascido na data de 30/11/1984, filho de Gabriel José Benedito de Oliveira e Ivana de Castro Carneiro Tomé Oliveira, portador da Carteira de Identidade nº 4437801 SSP/GO, CPF número 010.128.441-10, residente e domiciliado à Rua 148, nº 196, Qd. 65, Lt. 24/26, Apt. 3200, Edifício Contemple Marista, Setor Marista, CEP: 74.170-110, Goiânia-GO;

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada denominada **CITY INCORPORADORA LTDA**, estabelecida na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, Av. T-4, Nº 619, Qd. 141, Lt 04/05, Salas 1707/1713, Setor Bueno, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.230-035, inscrita no CNPJ: 14.489.313/0001-60, e com seus atos constitutivos devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob NIRE 52203006758, tem entre si certo, justo e acordado a presente alteração do instrumento contratual, de acordo com as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – RETIRADA E ADMISSÃO DE SÓCIO COM CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS PARA SUBSCRIÇÃO DE CAPITAL:

De comum acordo e com aprovação de todos os sócios, o Sócio **JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA** retira-se da sociedade cedendo e transferindo a totalidade de suas quotas socias, ou seja, 10.000.000 (dez milhões) de quotas sociais no valor nominal de R$ 1,00(um real) cada uma, totalizando a importância de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) a título de subscrição de capital para a sociedade controladora de seus

negócios e ora admitida, sociedade empresária limitada denominada, **CITY GROUP HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sua sede na Av. T-4, Nº 619, Qd. 141, Lt. 04/05, Salas 1707/1713, Setor Bueno, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.230-035, inscrita no CNPJ: 64.093.405/0001-02 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE nº 52207374450 em sessão de 17/12/2025, neste ato representada por seu sócio adminstrador JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA, já qualificado anteriormente;

De comum acordo e com aprovação de todos os sócios, o Sócio **VICTOR CARNEIRO TOMÉ DE OLIVEIRA** retira-se da sociedade cedendo e transferindo a totalidade de suas quotas socias, ou seja, 10.000.000 (dez milhões) de quotas sociais no valor nominal de R$ 1,00(um real) cada uma, totalizando a importância de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) a título de subscrição de capital para a sociedade controladora de seus negócios e ora admitida, a sociedade empresária limitada denominada, **CITY GROUP HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sua sede na Av. T-4, Nº 619, Qd. 141, Lt. 04/05, Salas 1707/1713, Setor Bueno, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.230-035, inscrita no CNPJ: 64.093.405/0001-02 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE nº 52207374450 em sessão de 17/12/2025, neste ato representada por seu sócio adminstrador JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA, já qualificado anteriormente.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO CAPITAL SOCIAL E DAS QUOTAS

Em razão da admissão, cessão, retirada de sócio, o capital social de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) divididos em 20.000.000 (vinte milhões) de quotas de capital, no valor de R$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas, fica distribuído da seguinte forma:

NOME	QUOTA	VALOR (R$)	%
City Group Holding e Participações Ltda	20.000.000	R$ 20.000.000,00	100
TOTAL	20.000.000	R$ 20.000.000,00	100

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da sociedade cabe ao não sócio **JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, nascido na data de 30/11/1984, filho de Gabriel José Benedito de Oliveira e Ivana de Castro Carneiro Tomé Oliveira, portador da Carteira de Identidade nº 4437802 2ª via, SSP/GO, CPF número 010.128.451-92, residente e domiciliado à Rua T-37, nº 3314, Qd. 141, Lt. 15/16/17, Apt. 2900, Ed. Piazza 25, Setor Bueno, CEP: 74.230-022, na cidade de Goiânia-GO, na condição de administrador, autorizado o uso do nome empresarial praticado isoladamente, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade sem autorização do outro sócio.

CLÁUSULA QUARTA – DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

O administrador não sócio declara, sob as penas da lei, de que não esta impedido de exercer à administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da da concorrência, contra as relações de consumo, fé publica, ou a propriedade (Art. 1.011 , § 1º , CC/2002).

Á vista das modificações ora ajustas, consolida-se o contrato social, com a seguinte redação:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL
CITY INCORPORADORA LTDA
CNPJ: 14.489.313/0001-60
NIRE: 52203006758

CITY GROUP HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sua sede na Av. T-4, Nº 619, Qd. 141, Lt. 04/05, Salas 1707/1713, Setor Bueno, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.230-035, inscrita no CNPJ: 64.093.405/0001-02 e com seus atos

constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE nº 52207374450 em sessão de 17/12/2025.

Único sócio componente da sociedade empresária limitada denominada **CITY INCORPORADORA LTDA**, estabelecida na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Av. T-4, Nº 619, Qd. 141, Lt. 04/05, Salas 1707/1713, Setor Bueno, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.230-035, inscrita no CNPJ: 14.489.313/0001-60, e com seus atos constitutivos devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob NIRE 52203006758, resolveram promover a consolidação do seu contrato social, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A Sociedade gira sob o nome empresarial de **CITY INCORPORADORA LTDA**, e o nome fantasia **CITY SOLUÇÕES URBANAS INCORPORADORA**, e tem sua sede Av. T-4, Nº 619, Qd. 141, Lt. 04/05, Salas 1707/1713, Setor Bueno, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.230-035. A Sociedade poderá abrir filial em qualquer ponto do território nacional.

CLÁUSULA SEGUNDA – O capital social é de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), dividido em 20.000.000 (vinte milhões) de quotas, no valor nominal de R$ 1,00 (Um real) cada, totalmente integralizado, ficando assim representado:

NOME	QUOTA	VALOR (R$)	%
City Group Holding e Participações Ltda	20.000.000	R$ 20.000.000,00	100
TOTAL	20.000.000	R$ 20.000.000,00	100

CLÁUSULA TERCEIRA – O objeto da sociedade é incorporação de empreendimentos imobiliários, loteamento de imóveis urbanos e rurais, aluguel de imóveis próprios, participações societárias em outras sociedades, construção de edifícios, serviços de engenharia e serviços de arquitetura.

CLÁUSULA QUARTA - A Sociedade iniciou suas atividades em 01/09/2011 e seu prazo de duração é indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA – As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço o direito de preferência para a sua aquisição se

postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CLÁUSULA SEXTA – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas ambos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

CLÁUSULA SETIMA – A Administração da sociedade cabe ao não sócio **JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, nascido na data de 30/11/1984, filho de Gabriel José Benedito de Oliveira e Ivana de Castro Carneiro Tomé Oliveira, portador da Carteira de Identidade nº 4437802 2ª via, SSP/GO, CPF número 010.128.451-92, residente e domiciliado à Rua T-37, nº 3314, Qd. 141, Lt. 15/16/17, Apt. 2900, Ed. Piazza 25, Setor Bueno, CEP: 74.230-022, na cidade de Goiânia-GO, na condição de sócio administrador, autorizado o uso do nome empresarial praticado isoladamente, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade sem autorização do outro sócio.

CLÁUSULA OITAVA – O exercício social encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano quando então serão levantados o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultado Econômico , sendo que os lucros ou prejuízos apurados serão distribuidos ou suportados pelos sócios de acordo com a proporcionalidade definida pelos mesmos, sendo que, a critério deles, os lucros apurados através de Balanços ou Balancetes intermediários dentro do próprio exercício corrente, poderão ser antecipados, com o ajuste final ocorrendo ao fim do exercício social.

CLAUSULA NONA – Os Sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a titulo de “pró-labore”, observadas as disposições regulamentares pertinetes.

CLÁUSULA DÉCIMA – Fica Estabelecido que a sociedade não tera Conselho Fiscal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Os Sócios Reunir-se-ão extraordinariamente para deliberar sobre materias de ordem contratual e/ou legal, e para tratar também da condução dos negócios sociais, quando convocados por qualquer um dos administradores, através de carta-circular ou de e-mail, entregue até o dia anterior à data marcada, constrando o local, data,hora e ordem do dia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – As Reuniões ou assembleias dos sócios serão instaladas, presididas e secretariadas segundo o que dispõe o Codigo Civil, art 1074, e seus parágrafos, e o art 1075; quanto à Ata, lavrada no Livro de Atas das reuniões dos Sócios observar-se-á o disposto nos §§1º ao 3º deste artigo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Dispensar-se-á a reunião ou assembleia dos sócios, quando ambos decidirem, por escrito, sobre as matérias objeto da mesma, na forma do § 3º do art. 1072 do Codigo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – As deliberações dos sócios sobre as materias legais ou contratuais serão tomadas segundo o que dispõe o Código Civil (Lei 10.406/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - As deliberações referentes à Alteração Contratual e dissolução da sociedade devem ser aprovadas pelos votos correspondentes, no minimo a ¾ do Capital Social (Art. 1.076 Lei 10.406/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Falecendo ou interditado qualquer sócio, a socieddade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz, não sendo possivel ou inexistindo inrteresse destes ou do sócio remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Paragrafo Único – O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio (Art. 1.028 e Art. 1.031, CC/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - O administrador não sócio declara, sob as penas da lei, de que não esta impedido de exercer à administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da da concorrência, contra as relações de consumo, fé publica, ou a propriedade (Art. 1.011 , § 1º , CC/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Fica eleito o foro da comarca de Goiânia, Estado de Goiás, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E por estarem assim justos e contratados, o sócio quotista assina o presente instrumento particular, na prescença de duas testemunhas abaixo.

Goiânia, 02 de janeiro de 2026.

João Gabriel Tome Oliveira

Victor Carneiro Tome de Oliveira

CITY GROUP HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA
P/ João Gabriel Tome Oliveira

Visto da advogada:

DANIELLE JOY KARASIAKI CARVALHO
OAB/GO Nº 41.803
CPF: 019.143.941-00

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa CITY INCORPORADORA LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
01914394100	DANIELLE JOY KARASIAKI CARVALHO
01012845192	JOAO GABRIEL TOME OLIVEIRA
01012844110	VICTOR CARNEIRO TOME DE OLIVEIRA

CERTIFICO O REGISTRO EM 14/01/2026 15:23 SOB Nº 20260069132.
PROTOCOLO: 260069132 DE 09/01/2026.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12600749400. CNPJ DA SEDE: 14489313000160.
NIRE: 52203006758. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 02/01/2026.
CITY INCORPORADORA LTDA

SUZANA FONTES BORGES FILETI
SECRETÁRIA-GERAL
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

ANEXO IV

ATA DE DELIBERAÇÃO DE SÓCIA ÚNICA DA DEVEDORA, REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 70E4C591-A9F8-88E8-8088-E5D7DCB33014

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.
CNPJ/MF nº 47.256.212/0001-06
NIRE nº 52205700929

ATA DE DELIBERAÇÃO DE SÓCIA ÚNICA
REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026

1. **Data, Horário e Local**: ao dia 23 do mês de abril do ano de 2026, às 11h00 horas, na sede da **SPE City 29 Empreendimentos Ltda**., localizada na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035 ("Sociedade").

2. **Convocação e Presença:** dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do art. 1.072, §2º, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, tendo em vista a presença da **City Incorporadora Ltda**., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 14.489.313/0001-60 e na Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG") sob o NIRE 52203006758 ("Sócia"), única detentora da totalidade das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade.

3. **Mesa:** os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Cleber Tozi Horiuti**, brasileiro, casado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o nº 310.145.478-65 e portador da Cédula de Identidade RG nº 33.232.141-1 SSP/SP; e secretariados pelo Sr. **Magno Rocha Pereira Lima**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.387.261-21 e portador da Cédula de Identidade RG nº 4611561 DGPC-GO.

4. **Ordem do Dia:** deliberar sobre:

4.1. Exame, discussão e votação da proposta de realizar a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais da Sociedade, em 7 (sete) séries, da espécie com garantia adicional real e com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, nos termos do artigo 46 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada (respectivamente, "Notas Comerciais" e "Emissão"), por meio da celebração do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em 7 (sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda*." ("Termo de Emissão"), totalizando, na Data de Emissão (conforme vier a ser definido no Termo de Emissão), o valor de R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) ("Valor Total da Emissão") a serem integralmente subscritas pela **Canal Companhia de Securitização**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, 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, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora") e as condições da referida Emissão.

4.2. Votação acerca da anuência da Sociedade na utilização, pela Securitizadora, das Notas Comerciais, fundadas em Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Emissão), como lastro para emissão de uma cédula de crédito imobiliário ("CCI"), que, por sua vez, lastreará uma emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), a serem ofertados por meio de distribuição pública, destinada

Docusign Envelope ID: 70E4C591-A9F8-88E8-8088-E5D7DCB33014

exclusivamente aos investidores que se enquadram na nas hipóteses dos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (respectivamente "Oferta do CRI" e "Investidores Qualificados").

4.3. Aprovação da constituição da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido abaixo), da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel (conforme definido abaixo) e da Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme definido abaixo), em garantia das obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, a serem assumidas pela Sociedade no Termo de Emissão, incluindo mas não se limitando **(1)** o Valor Total da Emissão, **(2)** a remuneração das Notas Comerciais correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) correspondente a determinado percentual ao ano, calculado conforme fórmula constante no Termo de Emissão, levando-se em conta uma base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emitente de qualquer quantia devida aos titulares das Notas Comerciais, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emitente, **(3)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês *pro rata temporis*, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago; e **(4)** demais obrigações pecuniárias a serem previstas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação (conforme vierem a ser definidas no Termo de Emissão), inclusive custos referentes à escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador, o pagamento das comissões, encargos e despesas a serem previstos no Termo de Emissão e a totalidade das obrigações principais, acessórias, tais como, mas sem limitação, encargos moratórios, multas, penalidades, custas, honorários e despesas dos demais prestadores de serviços da Emissão e da Operação de Securitização (conforme vier a ser definido no Termo de Emissão), bem como todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação às Notas Comerciais e à CCI (conforme vier a ser definido no Termo de Emissão), devidos pela Sociedade, inclusive, mas não exclusivamente para fins de excussão das Garantias da Operação (conforme vier a ser definido no Termo de Emissão), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos e todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo agente fiduciário dos CRI (conforme vier a ser definido no Termo de Emissão), e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do patrimônio separado a que os CRI estarão afetados ("Obrigações Garantidas").

4.4. Deliberação para que a administração da Sociedade pratique todos os atos, tome todas as providências e adote todas as medidas necessárias à formalização e efetivação da contratação dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e das Garantias (conforme abaixo definido), tais como assessores legais, entre outros, inclusive paralegais e despachantes para registro das Garantias nos cartórios competentes, assim como para o arquivamento de atos societários na JUCEG, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações;

4.5. Autorização para que a administração da Sociedade celebre o Termo de Emissão e os Contratos de Garantia (conforme abaixo definido), os demais documentos necessários para a formalização da Emissão (conforme vierem a ser definidos no Termo de Emissão) e das Garantias, bem como realize aditamentos aos referidos instrumentos sem a necessidade de nova aprovação prévia da Sócia;

Docusign Envelope ID: 70E4C591-A9F8-88E8-8088-E5D7DCB33014

4.6. Autorização para que a administração da Sociedade celebre, na qualidade de devedora, o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública pelo Rito de Registro Automático, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*" ("Contrato de Distribuição");

4.7. Autorização para que a administração da Sociedade celebre, na qualidade de emissora, o "*Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Valores Mobiliários*" ("Contrato de Escrituração"); e

4.8. Ratificação de todo e qualquer ato já praticado por representantes da Sociedade, em relação às matérias aprovadas nesta Ordem do Dia.

5. Deliberações: instalada a reunião e após o exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, a Sócia da Sociedade, sem restrições ou ressalvas, decide por:

5.1. Aprovar a Emissão das Notas Comerciais da Sociedade, com as seguintes características:

Características das Notas Comerciais:

1. Local da Emissão**:** Para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão das Notas Comerciais será a Cidade de Goiânia, Estado de Goiás;

2. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão de cada uma das séries das Notas Comerciais será a data indicada no Termo de Emissão ("Data de Emissão");

3. Número e Série da Emissão: A Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de Notas Comerciais da Sociedade, em 7 (sete) séries;

4. Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");

5. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão é de R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais);

6. Quantidade de Notas Comerciais: Serão emitidas 190.000 (cento e noventa mil) Notas Comerciais, sendo **(a)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 1ª Série; **(b)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 2ª Série; **(c)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 3ª Série; **(d)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 4ª Série; **(e)** 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da 5ª Série; **(f)** 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da 6ª Série; e **(g)** 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da 7ª Série; sendo certo que as Notas Comerciais que não forem integralizadas até a sua respectiva Data de Vencimento (conforme definido no Termo de Emissão) serão canceladas pela Sociedade, mediante a formalização de aditamento a este instrumento e aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para fins de cancelamento das Notas Comerciais não integralizadas,

Docusign Envelope ID: 70E4C591-A9F8-88E8-8088-E5D7DCB33014

sem necessidade de qualquer aprovação adicional das respectivas partes e/ou dos titulares dos CRI, observadas as disposições do Termo de Emissão.

7. Forma de Subscrição e Integralização das Notas Comerciais: As Notas Comerciais serão subscritas por meio da assinatura, pela Securitizadora, do Termo de Emissão e serão integralizadas diretamente na Conta Centralizadora (conforme definida no Termo de Emissão), para pagamento das Despesas Iniciais (conforme definido no Termo de Emissão), conforme o caso, ou de quaisquer outras Despesas (conforme definido no Termo de Emissão) em aberto, bem como para constituição do Fundo de Reserva, constituição do Fundo de Despesas e constituição do Fundo de Obras (conforme definidos no Termo de Emissão) para transferência dos recursos, observadas as condições previstas no Termo de Emissão. Todas as Notas Comerciais serão integralizadas em Tranches (conforme definido no Termo de Emissão), em moeda corrente nacional, pelo **(a)** Valor Nominal Unitário, no caso da Primeira Integralização, ou **(b)** Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização (conforme definido no Termo de Emissão) ou desde a última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data de sua efetiva integralização, no caso das Integralizações Subsequentes (conforme definido no Termo de Emissão). Para todos os efeitos, as Notas Comerciais de cada uma das séries serão consideradas efetivamente integralizadas quando da transferência dos recursos oriundos da integralização dos CRI para a Conta Centralizadora, de modo que serão consideradas integralizadas tantas Notas Comerciais quantos forem os CRI integralizados, em cada data de integralização dos CRI.

8. Remuneração das Notas Comerciais: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais incidirão, juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) correspondente a determinado percentual ao ano, calculado conforme fórmula constante no Termo de Emissão, levando-se em conta uma base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (a "Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidentes desde a primeira data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração em questão ou a data de pagamento por Evento de Inadimplemento, de eventual Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão) ou de eventual Amortização Extraordinária (conforme definido no Termo de Emissão), o que ocorrer primeiro (exclusive). Sendo a remuneração calculada conforme fórmula aritmética constante no Termo de Emissão.

9. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Sociedade de qualquer quantia devida aos titulares das Notas Comerciais, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Sociedade ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (a) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (b) juros

Docusign Envelope ID: 70E4C591-A9F8-88E8-8088-E5D7DCB33014

moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês *pro rata temporis*, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago;

10. Atualização Monetária das Notas Comerciais: O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente;

11. Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Evento de Inadimplemento, Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária, a Remuneração será paga mensalmente, conforme cronograma de pagamento constante no Anexo VI do referido Termo de Emissão, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI, até a respectiva Data de Vencimento (cada uma destas, uma "Data de Pagamento da Remuneração");

12. Garantias das Notas Comerciais: as Notas Comerciais contarão com as seguintes Garantias (conforme abaixo definido):

(i) Alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Sociedade detidas pela Sócia, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade ("Quotas"); alienação fiduciária de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social da Sociedade ("Novas Quotas", e, em conjunto com as Quotas, "Quotas Alienadas"); e cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas Alienadas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos, conversão, permutas ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas Alienadas, exceto os Pagamentos Autorizados (conforme definido no Termo de Emissão), conforme "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*", a ser celebrado pela Sociedade, na qualidade de interveniente anuente, pela Sócia, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas" e "Alienação Fiduciária de Quotas", respectivamente);

(ii) Alienação fiduciária da propriedade da fração ideal correspondente a 91,943237% ("Fração Ideal") do empreendimento imobiliário denominado "City Corporate", de finalidade comercial, composto por 1 (uma) torre com 49 (quarenta e nove) pavimentos, com área total de 60.429,13 m^2 (sessenta mil, quatrocentos e vinte e nove metros quadrados e treze decímetros quadrados), sendo 28.641,39 m^2 (vinte e oito mil, seiscentos e quarenta e um metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados) de área privativa e 31.787,74 m^2 (trinta e um mil, setecentos e oitenta e sete metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados) de área comum ("Empreendimento Lastro"). O Empreendimento Lastro será erigido conforme memorial de incorporação registrado no R.05 da matrícula nº 403.807 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia, Estado de Goiás ("Cartório de Registro de Imóveis"), cujo imóvel é atualmente descrito e caracterizado como "***Lote n. 07/09B-10/11-36/39*** *da* ***Quadra 245*** *do* ***Loteamento SETOR MARISTA****, situado na Avenida 136, Goiânia-GO, com área total de 3.852,96m2, sendo 55,140 metros de frente para a Avenida 136, 69,876 metros ao lado direito com viela, 69,876 metros do lado esquerdo com o lote 07/09A e 40/41 e 55,140 metros nos fundos com a Rua 1136*" ("Imóvel"), conforme "*Instrumento Particular*

Docusign Envelope ID: 70E4C591-A9F8-88E8-8088-E5D7DCB33014

de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia", a ser celebrado pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel" e "Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel", respectivamente);

(iii) Cessão fiduciária **(a)** dos direitos creditórios, de titularidade da Sociedade, presentes e futuros, oriundos de promessa de compra e venda, total ou parcial, da Fração Ideal e/ou das unidades imobiliárias em construção do Empreendimento Lastro descritas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel ("Unidades Imobiliárias"); e de qualquer outro negócio jurídico que tenha por objetivo a exploração comercial da Fração Ideal e/ou Unidades Imobiliárias, incluindo, mas não se limitando, os direitos creditórios decorrentes de venda ou locação, inclusive de vagas de garagem e escaninhos; **(b)** de todos os direitos, atuais e futuros, principais e acessórios, detidos e a serem detidos como resultado dos valores depositados, a qualquer tempo, na Conta Centralizadora; **(c)** da totalidade dos recursos decorrentes de aplicações financeiras, investimentos, rendimentos, direitos, proventos e demais valores a serem recebidos ou a serem distribuídos à Sociedade decorrentes dos Investimentos Autorizados (conforme vier a ser definido no Termo de Emissão) realizados com os recursos depositados na Conta Centralizadora, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; e **(d)** eventuais valores que sobejarem aos procedimentos de execução ou excussão, total ou parcial, pela Securitizadora, da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e/ou do Aval; conforme "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia*" ("Contrato de Cessão Fiduciária" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, os "Contratos de Garantia") a ser celebrado entre a Sociedade, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("Cessão Fiduciária de Recebíveis" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Fração Ideal Imóvel e a Alienação Fiduciária de Quotas, as "Garantias Reais").

(iv) Aval ("Aval"), em favor da Securitizadora, conforme previsto no Termo de Emissão, outorgados (i) pela Sócia; (ii) pelo Sr. **João Gabriel Tomé Oliveira**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.128.451-92 e portador da Cédula de Identidade RG nº 4437802, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás ("SSP/GO"), residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, com endereço comercial na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035 ("João Gabriel"); e (iii) pelo Sr. **Victor Carneiro Tomé de Oliveira**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, arquiteto, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.128.441-10 e portador da Cédula de Identidade RG nº 4437801, expedido pela SSP/GO, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, com endereço comercial na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035 ("Victor" e, em conjunto com João Gabriel, os "Avalistas PF", sendo estes, quando em conjunto com a Sócia, os "Avalistas", e, em conjunto com as Garantias Reais, as "Garantias");

Docusign Envelope ID: 70E4C591-A9F8-88E8-8088-E5D7DCB33014

13. Resgate Antecipado Facultativo: A Sociedade poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais ("Resgate Antecipado Facultativo"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, o valor devido pela Sociedade será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) série(s) a serem resgatadas, acrescido **(a)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo; **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Emitente eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo; e **(c)** exclusivamente no caso de Resgate Antecipado Facultativo, de prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado (1) pela *duration* em anos remanescente dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, e (2) pelo Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, conforme cálculo cuja fórmula aritmética consta no Termo de Emissão;

14. Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento: Caso, durante a vigência das Notas Comerciais, **(i)** seja verificado um Evento de Inadimplemento (conforme vier a ser definido no Termo de Emissão) automático ou, **(ii)** nas hipóteses de Eventos de Inadimplemento não automáticos, seja deliberado vencimento antecipado das Notas Comerciais pelos titulares dos CRI em decorrência de um Evento de Inadimplemento, conforme procedimento previsto no Termo de Emissão, ficará a Sociedade obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório das Notas Comerciais ("Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento"). Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, o valor devido ao titular de Notas Comerciais será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido **(a)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Sociedade eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento;

15. Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente: Caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado que o Limite Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Emissão) tenha sido atingido, e sejam depositados na Conta Centralizadora recursos equivalentes a um valor igual ou maior que 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ou conforme hipótese prevista no Termo de Emissão, haja a Conclusão do Empreendimento Lastro (conforme definida no Termo de Emissão) e remanesçam recursos no Fundo de Obras correspondentes a um valor igual ou maior a 98% (noventa e oito por cento) do

Docusign Envelope ID: 70E4C591-A9F8-88E8-8088-E5D7DCB33014

Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ficará a Sociedade obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais integralizadas de cada uma da séries ("Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente"). Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, o valor devido ao titular de Notas Comerciais de cada uma das Séries será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, acrescido **(a)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Emitente eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, conforme Cascata de Pagamento.;

16. Amortização Extraordinária Facultativa: A Sociedade poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, de forma proporcional para cada uma das séries integralizadas ("Amortização Extraordinária Facultativa"). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Sociedade será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) séries(s) a serem amortizadas, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido **(a)** da Remuneração das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) série(s) a serem amortizadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização do CRI, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) série(s) a serem amortizadas e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa; e **(b)** exclusivamente no caso de Amortização Extraordinária Facultativa, aplicar-se-á prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado (1) pela *duration* em anos remanescente dos CRI, e (2) pelo Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) série(s) a serem amortizadas, calculados de acordo com a fórmula aritmética prevista no Termo de Emissão;

17. Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente: Caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado que (a) o Limite Fundo de Obras (conforme vier a ser definido no Termo de Emissão) tenha sido atingido, nos termos do Termo de Emissão, e sejam depositados na Conta Centralizadora recursos equivalentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ou (b) conforme hipótese prevista no Termo de Emissão, haja a Conclusão do Empreendimento Lastro (conforme vier a ser definido no Termo de Emissão) e remanesçam recursos no Fundo de Obras (conforme vier a ser definido no Termo de Emissão) correspondentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal

Docusign Envelope ID: 70E4C591-A9F8-88E8-8088-E5D7DCB33014

Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas, ficará a Sociedade obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais de forma proporcional para cada uma das Séries integralizadas ("Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente").

18. Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição: Entre a Data de Emissão até a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, caso ocorra o desenquadramento do Índice de Garantia Mínima (conforme vier a ser definido no Termo de Emissão), a Sociedade deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, em uma mesma proporção para cada uma das séries, conforme aplicável, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais, com a exclusiva finalidade de reenquadramento do Índice de Garantia Mínima, na próxima Data de Verificação (conforme definido no Termo de Emissão) (a "Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição").

19. Vencimento Antecipado: Serão declaradas antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais, podendo a Securitizadora, conforme deliberação dos titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI (na forma do Termo de Emissão), exigir o imediato pagamento, pela Sociedade, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 12.1. do Termo de Emissão (os "Evento de Inadimplemento");

20. Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto no Termo de Emissão, (a) as Notas Comerciais da 1ª Série terão prazo de vigência de 2.188 (dois mil, cento e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 1ª Série"); (b) as Notas Comerciais da 2ª Série terão prazo de vigência de 2.157 (dois mil, cento e cinquenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 2ª Série"); (c) as Notas Comerciais da 3ª Série terão prazo de vigência de 2.127 (dois mil, cento e vinte e sete) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 3ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 3ª Série"); (d) as Notas Comerciais da 4ª Série terão prazo de vigência de 2.097 (dois mil e noventa e sete) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 4ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 4ª Série"); (e) as Notas Comerciais da 5ª Série terão prazo de vigência de 2.066 (dois mil e sessenta e seis) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 5ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 5ª Série"); (f) as Notas Comerciais da 6ª Série terão prazo de vigência de 2.035 (dois mil e trinta e cinco) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 6ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 6ª Série"); e (g) as Notas Comerciais da 7ª Série terão prazo de vigência de 2.003 (dois mil e três) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 7ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das

Docusign Envelope ID: 70E4C591-A9F8-88E8-8088-E5D7DCB33014

Notas Comerciais da 7ª Série" e, em conjunto com Data de Vencimento das Notas Comerciais da 1ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 2ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 3ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 4ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 5ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 6ª Série e Data de Vencimento das Notas Comerciais da 7ª Série, Data de Vencimento");e

21. Procedimento e Regime de Colocação: A Emissão está automaticamente dispensada do registro na CVM ou na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), uma vez que as Notas Comerciais serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados.

5.2. Anuir com a utilização, pela Securitizadora, das Notas Comerciais como lastro para emissão da CCI, que lastreará a emissão do CRI da Securitizadora, na forma a ser prevista no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação;

5.3. Aprovar a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas e a celebração, pela administração da Sociedade, do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

5.4. Aprovar a constituição da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e a celebração, pela administração da Sociedade, do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel;

5.5. Aprovar a constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis e a celebração, pela administração da Sociedade, do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária;

5.6. Autorizar expressamente que a administração da Sociedade pratique todos os atos, tome todas as providências e adote todas as medidas necessárias à formalização e efetivação da contratação dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e das Garantias, tais como assessores legais, entre outros, inclusive paralegais e despachantes para registro das Garantias nos cartórios competentes, assim como para o arquivamento de atos societários na JUCEG, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações;

5.7. Autorizar que a administração da Sociedade celebre o Termo de Emissão, os Contratos de Garantia e os demais Documentos da Operação (conforme vier a ser definido no Termo de Emissão), bem como celebre eventuais aditamentos aos referidos documentos sem a necessidade de nova aprovação prévia da Sócia;

5.8. Autorizar que a administração da Sociedade celebre, na qualidade de devedora, o Contrato de Distribuição;

5.9. Autorizar que a administração da Sociedade celebre, na qualidade de emissora, o Contrato de Escrituração; e

Docusign Envelope ID: 70E4C591-A9F8-88E8-8088-E5D7DCB33014

5.10. Ratificar todo e qualquer ato já praticado por representantes da Sociedade em relação às matérias previstas nos itens anteriores.

Eventuais termos grafados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma aqui definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Emissão, nos Contratos de Garantia e nos demais Documentos da Operação, cujas minutas encontram-se arquivadas na sede da Sociedade e foram lidas e aprovadas pelo sua Sócia única.

6. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente declarou a reunião encerrada, sendo lavrada a presente ata que, após lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, conforme assinaturas no livro próprio. Mesa: Cleber Tozi Horiuti – Presidente; Magno Rocha Pereira Lima – Secretário. Sócia: City Incorporadora Ltda.

Mesa:

Assinado por: Cleber Horiuti 5A22BA6C61164AD...

Cleber Tozi Horiuti
Presidente

Assinado por: Magno Rocha Pereira Lima 15E4CE4695A24AD...

Magno Rocha Pereira Lima
Secretário

Sócia:

DocuSigned by: João Gabriel Tomé Oliveira 45B1715BB4A847D...

City Incorporadora Ltda.
p. João Gabriel Tomé Oliveira
Administrador

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 70E4C591-A9F8-88E8-8088-E5D7DCB33014
Status: Concluído
Assunto: Complete com a Docusign: City - CRI City Corporate - ARS Devedora - SPE City 29 - 23 04 2026(62...
Envelope fonte:
Documentar páginas: 11
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 3
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Gasparini e Barbosa e Freire Advogados
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900
Ed. Birmann 31 - 12 andar
SÃO PAULO, BR-SP 04538-132
empresarial@gbflaw.com.br
Endereço IP: 179.191.98.74

Rastreamento de registros

Status: Original
24/04/2026 12:05:10

Portador: Gasparini e Barbosa e Freire Advogados
empresarial@gbflaw.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Cleber Horiuti cleber@cityinc.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: Cleber Horiuti 5A22BA6C61164AD... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.9.17.178	Enviado: 24/04/2026 12:08:00 Reenviado: 24/04/2026 13:09:35 Visualizado: 24/04/2026 13:13:24 Assinado: 24/04/2026 13:13:47
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 24/04/2026 13:13:24 ID: ced1ffbe-7ae2-42ae-9b7d-8b6711e794ae		
João Gabriel Tomé Oliveira joaogabriel@cityinc.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: João Gabriel Tomé Oliveira 45B1715BB4A847D... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 2804:7f3:404:e84f:d4f9:5f09:ba5b:3781	Enviado: 24/04/2026 12:08:01 Visualizado: 24/04/2026 12:12:04 Assinado: 24/04/2026 12:12:08
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 24/04/2026 12:12:04 ID: ff6cb550-857f-4d0d-a6a0-d1ab2703f323		
Magno Rocha Pereira Lima magno.rocha@cityinc.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: Magno Rocha Pereira Lima 15E4CE4695A24AD... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 2804:7f3:404:e84f:d4f9:5f09:ba5b:3781	Enviado: 24/04/2026 12:08:00 Visualizado: 24/04/2026 12:09:26 Assinado: 24/04/2026 12:09:48
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 24/04/2026 12:09:26 ID: 1ddc8286-5cc5-405a-93eb-8161737dc1b5		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos com testemunhas	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos do tabelião	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos de resumo do envelope	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Envelope enviado	Com hash/criptografado	24/04/2026 12:08:01
Envelope atualizado	Segurança verificada	24/04/2026 13:09:34
Entrega certificada	Segurança verificada	24/04/2026 12:09:26
Assinatura concluída	Segurança verificada	24/04/2026 12:09:48
Concluído	Segurança verificada	24/04/2026 13:13:47
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, GASPARINI NOGUEIRA DE LIMA E BARBOSA ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact GASPARINI NOGUEIRA DE LIMA E BARBOSA ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: gnblaw@gnblaw.com.br

To advise GASPARINI NOGUEIRA DE LIMA E BARBOSA ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at gnblaw@gnblaw.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from GASPARINI NOGUEIRA DE LIMA E BARBOSA ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to gnblaw@gnblaw.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with GASPARINI NOGUEIRA DE LIMA E BARBOSA ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to gnblaw@gnblaw.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify GASPARINI NOGUEIRA DE LIMA E BARBOSA ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by GASPARINI NOGUEIRA DE LIMA E BARBOSA ADVOGADOS during the course of your relationship with GASPARINI NOGUEIRA DE LIMA E BARBOSA ADVOGADOS.

ANEXO V

ATA DE DELIBERAÇÃO DE SÓCIA ÚNICA DA AVALISTA PJ, REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: D3AA5D14-E47D-801A-83A9-FA90AF41C7D6

CITY INCORPORADORA LTDA.
CNPJ/MF nº 14.489.313/0001-60
NIRE nº 52203006758

ATA DE DELIBERAÇÃO DE SÓCIA ÚNICA
REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026

1. **Data, Horário e Local**: aos 23 dias do mês de abril do ano de 2026, às 11h30 horas, na sede social da **City Incorporadora Ltda**., localizada na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035 ("Sociedade").

2. **Convocação e Presença:** dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do art. 1.072, §2º, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, tendo em vista a presença da **City Group Holding e Participações Ltda**., sociedade empresária limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 64.093.405/0001-02 e na Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG") sob o NIRE nº 52207374450 ("Sócia"), única detentora da totalidade das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade.

3. **Mesa:** os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Cleber Tozi Horiuti**, brasileiro, casado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o nº 310.145.478-65 e portador da Cédula de Identidade RG nº 33.232.141-1 SSP/SP; e secretariados pelo Sr. **Magno Rocha Pereira Lima**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.387.261-21 e portador da Cédula de Identidade RG nº 4611561 DGPC-GO.

4. **Ordem do Dia:** deliberar sobre:

4.1. Aprovação da outorga, pela Sociedade, de garantia fidejussória, na modalidade de aval ("Aval"), em favor da **Canal Companhia de Securitização**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, 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, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora"), no âmbito da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais da **SPE City 29 Empreendimentos Ltda**. ("Emitente"), em 7 (sete) séries, da espécie com garantia adicional real e fidejussória, para colocação privada, nos termos do artigo 46 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada (respectivamente, "Notas Comerciais" e "Emissão"), por meio da celebração do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em 7 (sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*" ("Termo de Emissão"), totalizando, na Data de Emissão (conforme vier a ser definido no Termo de Emissão), o valor de R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"). Em garantia a das obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, a serem assumidas pela Emitente no Termo de Emissão, incluindo mas não se limitando, **(1)** o Valor Total da Emissão, **(2)** a remuneração das Notas Comerciais correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão,

Docusign Envelope ID: D3AA5D14-E47D-801A-83A9-FA90AF41C7D6

acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) correspondente a determinado percentual ao ano, calculado conforme fórmula constante no Termo de Emissão, levando-se em conta uma base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emitente de qualquer quantia devida aos titulares das Notas Comerciais, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emitente, **(3)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês *pro rata temporis*, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago; e **(4)** demais obrigações pecuniárias a serem previstas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação (conforme vierem a ser definidas no Termo de Emissão), inclusive custos referentes à escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador, o pagamento das comissões, encargos e despesas a serem previstos no Termo de Emissão e a totalidade das obrigações principais, acessórias, tais como, mas sem limitação, encargos moratórios, multas, penalidades, custas, honorários e despesas dos demais prestadores de serviços da Emissão e da Operação de Securitização (conforme vier a ser definido no Termo de Emissão), bem como todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação às Notas Comerciais e à CCI (conforme vier a ser definido no Termo de Emissão), devidos pela Emitente, inclusive, mas não exclusivamente para fins de excussão das Garantias da Operação (conforme vier a ser definido no Termo de Emissão), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos e todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo agente fiduciário dos CRI (conforme vier a ser definido no Termo de Emissão), e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do patrimônio separado a que os CRI estarão afetados ("Obrigações Garantidas").

4.2. Aprovação da constituição de alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Emitente, a ser outorgada pela Sociedade, conforme "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*", a ser celebrado pela Emitente, na qualidade de interveniente anuente, pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas" e "Alienação Fiduciária de Quotas", respectivamente), em garantia às Obrigações Garantidas.

4.3. Autorização, em razão do Aval e da Alienação Fiduciária de Quotas, para que a Sociedade celebre o Termo de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

4.4. Autorização para que o administrador da Sociedade pratique todos os atos, tome todas as providências e adote todas as medidas necessárias à formalização e efetivação da contratação dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão, do Aval e da Alienação Fiduciária de Quotas, tais como assessores legais, entre outros, inclusive paralegais e despachantes para registro do Termo de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas nos cartórios competentes, assim como para o arquivamento de atos societários na JUCEG, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações;

4.5. Autorização para que o administrador da Sociedade realize aditamentos ao Termo de Emissão, ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e aos demais Documentos da Operação, sem a necessidade de nova aprovação prévia da Sócia;

Docusign Envelope ID: D3AA5D14-E47D-801A-83A9-FA90AF41C7D6

4.6. Autorização para que a administração da Sociedade celebre, na qualidade de avalista, o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública pelo Rito de Registro Automático, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*" ("Contrato de Distribuição"); e

4.7. Ratificação de todo e qualquer ato já praticado por representantes da Sociedade, em relação às matérias aprovadas da Ordem do Dia.

5. Deliberações: instalada a reunião e após o exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, a Sócia da Sociedade, sem restrições ou ressalvas, decide por:

5.1. Aprovar a outorga do Aval em favor da Securitizadora, na forma do Termo de Emissão;

5.2. Aprovar a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas na forma do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

5.3. Autorizar expressamente a celebração, pela administração da Sociedade, (a) do Termo de Emissão; (b) do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, e (c) dos Documentos da Operação em que se fizer necessária a assinatura da Sociedade;

5.4. Autorizar expressamente que o administrador da Sociedade pratique todos os atos, tome todas as providências e adote todas as medidas necessárias à formalização e efetivação da contratação dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão, do Aval e da Alienação Fiduciária de Quotas, tais como assessores legais, entre outros, inclusive paralegais e despachantes para registro do Termo de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas nos cartórios competentes, assim como para o arquivamento de atos societários na JUCEG, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações;

5.5. Autorizar o administrador da Sociedade a realizar aditamentos ao Termo de Emissão, ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e aos demais Documentos da Operação, sem a necessidade de nova aprovação prévia da Sócia.

5.6. Autorizar que a administração da Sociedade celebre, na qualidade de avalista, o Contrato de Distribuição.

5.7. Ratificar todo e qualquer ato já praticado por representantes da Sociedade em relação às matérias previstas nos itens anteriores.

A Sócia faz consignar que eventuais termos grafados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma aqui definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Emissão, nos Contratos de Garantia e nos demais Documentos da Operação.

Docusign Envelope ID: D3AA5D14-E47D-801A-83A9-FA90AF41C7D6

6. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente declarou a reunião encerrada, sendo lavrada a presente ata que, após lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, conforme assinaturas no livro próprio. Mesa: Cleber Tozi Horiuti – Presidente; Magno Rocha Pereira Lima – Secretário. Sócia: City Group Holding e Participações Ltda.

Mesa:

Assinado por:
Cleber Horiuti
5A22BA6C61164AD...

Cleber Tozi Horiuti
Presidente

Assinado por:
Magno Rocha Pereira Lima
15E4CE4695A24AD...

Magno Rocha Pereira Lima
Secretário

Sócia:

DocuSigned by:
João Gabriel Tomé Oliveira
45B1715BB4A847D...

City Group Holding e Participações Ltda.
p. João Gabriel Tomé Oliveira
Administrador

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: D3AA5D14-E47D-801A-83A9-FA90AF41C7D6
Status: Concluído
Assunto: Complete com a Docusign: City - CRI City Corporate - ARS Avalista PJ - City Incorporadora - 23 ...
Envelope fonte:
Documentar páginas: 4
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília
Assinaturas: 3
Rubrica: 0
Remetente do envelope:
Gasparini e Barbosa e Freire Advogados
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900
Ed. Birmann 31 - 12 andar
SÃO PAULO, BR-SP 04538-132
empresarial@gbflaw.com.br
Endereço IP: 179.191.98.74

Rastreamento de registros

Status: Original
24/04/2026 12:02:39
Portador: Gasparini e Barbosa e Freire Advogados
empresarial@gbflaw.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Cleber Horiuti cleber@cityinc.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: Cleber Horiuti 5A22BA6C61164AD... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.9.17.178	Enviado: 24/04/2026 12:04:56 Reenviado: 24/04/2026 13:09:06 Visualizado: 24/04/2026 13:12:45 Assinado: 24/04/2026 13:13:04
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 24/04/2026 13:12:45 ID: 22865b58-3e86-4302-ad14-e752f4d2c9c1		
João Gabriel Tomé Oliveira joaogabriel@cityinc.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: João Gabriel Tomé Oliveira 45B1715BB4A847D... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 2804:7f3:404:e84f:d4f9:5f09:ba5b:3781	Enviado: 24/04/2026 12:04:55 Visualizado: 24/04/2026 12:12:28 Assinado: 24/04/2026 12:12:32
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 24/04/2026 12:12:28 ID: 53da493c-2c76-4d5b-b556-cb35db1416d3		
Magno Rocha Pereira Lima magno.rocha@cityinc.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: Magno Rocha Pereira Lima 15E4CE4695A24AD... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 2804:7f3:404:e84f:d4f9:5f09:ba5b:3781	Enviado: 24/04/2026 12:04:55 Visualizado: 24/04/2026 12:08:45 Assinado: 24/04/2026 12:08:55
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 24/04/2026 12:08:45 ID: cbfbc4df-73b2-466e-919e-f3ee668e1589		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos com testemunhas	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos do tabelião	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos de resumo do envelope	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Envelope enviado	Com hash/criptografado	24/04/2026 12:04:56
Envelope atualizado	Segurança verificada	24/04/2026 13:09:06
Entrega certificada	Segurança verificada	24/04/2026 12:08:45
Assinatura concluída	Segurança verificada	24/04/2026 12:08:55
Concluído	Segurança verificada	24/04/2026 13:13:04
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, GASPARINI NOGUEIRA DE LIMA E BARBOSA ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact GASPARINI NOGUEIRA DE LIMA E BARBOSA ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: gnblaw@gnblaw.com.br

To advise GASPARINI NOGUEIRA DE LIMA E BARBOSA ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at gnblaw@gnblaw.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from GASPARINI NOGUEIRA DE LIMA E BARBOSA ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to gnblaw@gnblaw.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with GASPARINI NOGUEIRA DE LIMA E BARBOSA ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to gnblaw@gnblaw.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify GASPARINI NOGUEIRA DE LIMA E BARBOSA ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by GASPARINI NOGUEIRA DE LIMA E BARBOSA ADVOGADOS during the course of your relationship with GASPARINI NOGUEIRA DE LIMA E BARBOSA ADVOGADOS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

TERMO DE EMISSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, COM GARANTIA REAL E GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM 7 (SETE) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 47.256.212/0001-06 e na Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 52205700929, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Emitente"); e

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, 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, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora");

E, ainda,

CITY INCORPORADORA LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 14.489.313/0001-60 e na JUCEG sob o NIRE 52203006758, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Avalista PJ");

JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF") nº 010.128.451-92 e portador da Cédula de Identidade RG nº 4437802, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás ("SSP/GO"), com endereço comercial na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035 ("João Gabriel"); e

VICTOR CARNEIRO TOMÉ DE OLIVEIRA, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, arquiteto, inscrito no CPF nº 010.128.441-10 e portador da Cédula de Identidade RG nº 4437801, expedido pela SSP/GO, com endereço comercial na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035 ("Victor" e, em conjunto com João Gabriel, os "Avalistas PF", sendo estes, quando em conjunto com a Avalista PJ, os "Avalistas");

sendo a Emitente, a Securitizadora e os Avalistas doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Emitente emitirá 190.000 (cento e noventa mil) notas comerciais escriturais, de sua 1ª (primeira) emissão, em 7 (sete) séries, para colocação privada ("Emissão"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais), nos termos deste "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*" ("Termo de Emissão"), celebrado entre as Partes, cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 4 deste Termo de Emissão;

(B) a Securitizadora subscreverá as Notas Comerciais (conforme definido abaixo) mediante assinatura deste Termo de Emissão, e, após tal subscrição, será a única titular dos direitos creditórios decorrentes das Notas Comerciais ("Créditos Imobiliários"), passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emitente no âmbito das Notas Comerciais, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes deste Termo de Emissão;

(C) a Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitirá 7 (sete) cédulas de crédito imobiliário para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI") a ser celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante");

(D) a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), e tem como objetivo, dentre outras atividades, a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 18 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430");

(E) a Securitizadora vinculará os Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos certificados de recebíveis imobiliários da 186ª (centésima octogésima sexta) emissão da Securitizadora, em 7 (sete) séries ("CRI", sendo os CRI da primeira série denominados "CRI 1ª Série", os CRI da segunda série denominados "CRI 2ª Série", os CRI da terceira série denominados "CRI 3ª Série", os CRI da quarta série denominados "CRI 4ª Série", os CRI da quinta série

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

denominados "CRI 5ª Série", os CRI da sexta série denominados "CRI 6ª Série" e os CRI da sétima série denominados "CRI 7ª Série"), conforme aplicável, sendo os CRI de cada série ofertados por meio de distribuições públicas, destinadas exclusivamente a investidores qualificados que se enquadrem nas hipóteses dos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Qualificados"), por meio do rito de registro automático de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação para cada série dos CRI, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", e artigo 27, inciso II, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 60, da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"); a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada acima, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRI ("Agente Fiduciário") celebrarão o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*" ("Termo de Securitização" e, em conjunto com, **(i)** este Termo de Emissão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública pelo Rito de Registro Automático, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*" celebrado entre a **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25 ("Coordenador Líder"), e as Partes ("Contrato de Distribuição"); **(iv)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido abaixo); **(v)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel (conforme definido abaixo); **(vi)** o Contrato de Cessão Fiduciária; **(vii)** o anúncio de início de cada Oferta, o anúncio de encerramento de cada Oferta e aos comunicados divulgados no âmbito de cada Oferta; **(viii)** o "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*", bem como os respectivos prospectos definitivos de cada Oferta ("Prospectos"); **(ix)** a lâmina de cada Oferta, conforme modelo constante do Anexo J à Resolução CVM 160; **(x)** os demais documentos relativos à emissão dos CRI e a cada Oferta; e **(xi)** os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos aqui referidos, os "Documentos da Operação");

(G) a Emissão se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão, pela Securitizadora, dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

serão vinculados como lastro, na forma prevista no Termo de Securitização ("Operação de Securitização") e nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, motivo pelo qual a Securitizadora comparece ao presente Termo de Emissão, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, de forma que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente, mas sempre em conjunto com os demais Documentos da Operação;

(H) para fins do cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Emissão, adicionalmente ao Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) e ao Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), serão constituídas as Garantias da Operação (conforme definido abaixo); e

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

As Partes, na melhor forma de direito, firmam o presente Termo de Emissão, nos termos do artigo 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor ("Lei 14.195"), nos seguintes termos e condições.

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. APROVAÇÃO SOCIETÁRIA DA EMITENTE. O presente Termo de Emissão é celebrado de acordo com a Reunião de Sócios da Emitente, realizada em 23 de abril de 2026 ("Aprovação Societária da Emitente"), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias, **(a)** as condições da Emissão das Notas Comerciais objeto deste Termo de Emissão, conforme o disposto no artigo 45 da Lei 14.195; **(b)** a constituição e as condições da Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme definido abaixo) e da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel (conforme definido abaixo); **(c)** as condições de cada Oferta dos CRI, com lastro nas Notas Comerciais, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis; e **(d)** a autorização aos representantes da Emitente para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão das Notas Comerciais, à emissão dos CRI e a cada Oferta dos CRI, incluindo, sem limitação, o presente Termo de Emissão e o Contrato de Distribuição.

1.2. APROVAÇÃO SOCIETÁRIA DA AVALISTA PJ. O Aval (conforme definido abaixo) outorgado pela Avalista PJ e a Alienação Fiduciária de Quotas, ambos em garantia das Notas Comerciais, suas condições, bem como a celebração deste Termo de Emissão e demais documentos necessários à outorga e constituição do Aval e da Alienação Fiduciária de Quotas foram aprovados com base na Reunião de Sócios da Avalista PJ, realizada em 23 de abril de 2026 ("Aprovação Societária da Avalista PJ" e, em conjunto com a Aprovação Societária da Emitente, as "Aprovações Societárias").

2. REQUISITOS

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

A Emissão será realizada em observância aos seguintes requisitos:

2.1. DISPENSA DE REGISTRO DA EMISSÃO NA CVM E NA ANBIMA. A Emissão está automaticamente dispensada do registro na CVM ou na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), uma vez que as Notas Comerciais serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, observado o disposto na Cláusula 2.4 abaixo.

2.2. ARQUIVAMENTO DAS APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS. As atas das Aprovações Societárias serão devidamente registradas na JUCEG no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de realização de cada Aprovação Societária, podendo o referido prazo ser prorrogado, por igual período e quantas vezes se fizer necessário, automaticamente, caso haja interrupção comprovada no funcionamento da JUCEG ou se faça necessário o cumprimento de exigências eventualmente formuladas, e desde que a Emitente e a Avalista PJ demonstrem estar envidando os seus melhores esforços visando ao atendimento a referidas exigências.

2.2.1. As atas das Aprovações Societárias deverão ser protocoladas na JUCEG dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva realização, devendo tais comprovantes de protocolo ser encaminhados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis do efetivo protocolo.

2.2.2. Após a obtenção do registro das atas das Aprovações Societárias perante a JUCEG, a Emitente e a Avalista PJ ficam obrigadas a encaminhar cópia eletrônica (.pdf) das atas das Aprovações Societárias registradas para a Securitizadora e o Agente Fiduciário dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do efetivo registro.

2.3. CONSTITUIÇÃO DAS GARANTIAS. Os Contratos de Garantia (conforme abaixo definido), assim como quaisquer aditamentos subsequentes aos referidos instrumentos, serão celebrados e levados a registro nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos ou de registro de imóveis indicados nos respectivos instrumentos, conforme aplicável, no prazo determinado nos respectivos instrumentos, sem prejuízo dos demais procedimentos previstos nos referidos instrumentos.

2.4. COLOCAÇÃO. As Notas Comerciais serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto na Cláusula 2.1 acima.

2.5. NEGOCIAÇÃO. As Notas Comerciais não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Notas Comerciais não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI ("Patrimônio Separado"), nos termos a serem previstos no Termo de

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

Securitização. As transferências de titularidade das Notas Comerciais serão realizadas conforme os procedimentos do Escriturador (conforme definido abaixo).

3. OBJETO SOCIAL DA EMITENTE

3.1. Nos termos da Cláusula Terceira do contrato social da Emitente atualmente em vigor, o objeto social da Emitente compreende o planejamento, a promoção, construção sob o regime de incorporação imobiliária, venda e entrega de unidades imobiliárias em empreendimento a ser realizado em imóvel localizado no Município de Goiânia, Estado de Goiás, além da prática de todos os atos relativos à sua implantação, incluindo aqueles necessários à satisfação e realização integral dos direitos da Emitente perante terceiros ou, ainda, das obrigações assumidas pela Emitente perante terceiros.

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes deste Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Emitente com a Emissão das Notas Comerciais, incluindo os recursos do Fundo de Obras (conforme definido abaixo) serão destinados pela Emitente, direta ou indiretamente, **(a)** até a data de vencimento dos CRI, qual seja, 23 de abril de 2032 ("Data de Vencimento Original dos CRI"), ou **(b)** até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações da Emitente e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento Original dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e/ou reforma ("Custos e Despesas Lastro"), de determinado imóvel e/ou empreendimento imobiliário descrito no Anexo I deste Termo de Emissão ("Empreendimento Lastro"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II do presente Termo de Emissão.

4.1.1. Os recursos serão utilizados, pela Emitente, da mesma forma prevista na Cláusula 4.1 acima.

4.1.2. A Emitente, desde já, declara e garante, sob as penas da lei e da regulamentação da CVM, que não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Lastro como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emitente.

4.1.3. Com relação ao cronograma indicativo constante do Anexo II deste Termo de Emissão, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer atrasos ou antecipações do cronograma indicativo, **(a)** não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar este Termo de Emissão ou o Termo de

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

Securitização; e **(b)** não implicará qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou resgate antecipado dos CRI, ressalvadas as hipóteses previstas na Cláusula 12.1, itens (vii) e (xlix), abaixo.

4.2. A Emitente **(i)** encaminhará para a Securitizadora e o Agente Fiduciário, **(a)** em até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada semestre social (*i.e.*, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados de 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano), ou **(b)** se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, em até 15 (quinze) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor; relatório no formato constante do Anexo IV deste Termo de Emissão devidamente assinado por seu representante legal ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado ao Empreendimento Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e **(ii)** no mesmo prazo do item (i) acima, enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos Documentos Comprobatórios (conforme definido abaixo).

4.2.1. Entende-se como "Documentos Comprobatórios", termos de quitação, promessas de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato "PDF", comprovando os pagamentos, dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago). Também poderão ser encaminhados demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que a Securitizadora e o Agente Fiduciário julgarem necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

4.3. Caso a Emitente não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos neste Termo de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos neste Termo de Emissão e no Termo de Securitização.

4.4. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 4. O Agente Fiduciário compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 17"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não se limitando à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto nesta Cláusula 4, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude e a ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável. Adicionalmente, a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 4.1 acima, o Agente Fiduciário

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

e a Securitizadora poderão solicitar Documentos Comprobatórios adicionais à Emitente, a qual deverá obtê-los e enviá-los ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação neste sentido.

4.4.1. O Agente Fiduciário poderá, a seu exclusivo critério, contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos, sendo certo que o Agente Fiduciário não fará jus a nenhuma remuneração adicional em função de tal contratação.

4.5. A Emitente será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais, nos termos desta Cláusula 4.

4.6. A Emitente se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário, por prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 4.

4.7. Adicionalmente, a Emitente confirma a sua capacidade de destinar ao Empreendimento Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes do Empreendimento Lastro.

5. VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. As Notas Comerciais serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos a cada uma das séries das Notas Comerciais, para compor o lastro de cada série dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização, sendo os Créditos Imobiliários lastro dos CRI, sendo certo que **(a)** as Notas Comerciais da 1ª Série (conforme definido abaixo) serão vinculadas aos CRI 1ª Série da Securitizadora; **(b)** as Notas Comerciais da 2ª Série (conforme definido abaixo) serão vinculadas aos CRI 2ª Série da Securitizadora; **(c)** as Notas Comerciais da 3ª Série (conforme definido abaixo) serão vinculadas aos CRI 3ª Série da Securitizadora; **(d)** as Notas Comerciais da 4ª Série (conforme definido abaixo) serão vinculadas aos CRI 4ª Série da Securitizadora; **(e)** as Notas Comerciais da 5ª Série (conforme definido abaixo) serão vinculadas aos CRI 5ª Série da Securitizadora; **(f)** as Notas Comerciais da 6ª Série (conforme definido abaixo) serão vinculadas aos CRI 6ª Série da Securitizadora; e **(g)** as Notas Comerciais da 7ª Série (conforme definido abaixo) serão vinculadas aos CRI 7ª Série da Securitizadora.

5.1.1. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, será adquirida pela Securitizadora mediante assinatura deste Termo de Emissão.

5.2. As Notas Comerciais e os Créditos Imobiliários representados pela CCI comporão o lastro

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

dos CRI, a serem ofertados por meio de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

5.3. A Emitente e a Avalista PJ declaram estarem aptas a figurar como devedoras e coobrigadas dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(a)** ter como setor principal de atividade o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas respectivas demonstrações contábeis consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis consolidadas anuais da Emitente e pela Avalista PJ; **(b)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e **(c)** destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

5.4. Em vista da vinculação a que se refere a Cláusula 5.1 acima, a Emitente declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Notas Comerciais e dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Notas Comerciais e dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI, sendo vedada qualquer forma de compensação por parte da Emitente, nos termos deste Termo de Emissão.

5.5. Por força da vinculação das Notas Comerciais aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, nos moldes da Cláusula 15 abaixo, conforme orientação deliberada pelos titulares dos CRI, após a realização de uma assembleia especial de titulares dos CRI ("Assembleia Especial de Titulares dos CRI"), exceto se houver risco de perecimento de direitos ou de Garantias da Operação pertencentes ao Patrimônio Separado, observado, em todo caso, os limites estabelecidos na legislação e regulamentação aplicáveis.

5.6. DIREITO DE RETENÇÃO. Sem prejuízo de qualquer disposição prevista neste instrumento, nenhum recurso será pago, liberado, disponibilizado ou devolvido à Emitente, a qualquer título, se, no momento do respectivo pagamento, liberação, disponibilização ou devolução, for comprovadamente constatada, pela Securitizadora, a ocorrência de descumprimento de qualquer obrigação assumida pela Emitente e/ou por qualquer dos Avalistas, em qualquer dos Documentos da Operação. O disposto nesta Cláusula será aplicável, inclusive, para fins de verificação de cumprimento de Condições Precedentes da Primeira Integralização (conforme definido abaixo) e/ou de Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes (conforme definido abaixo), e prevalecerá em caso de conflito com qualquer outra disposição prevista em qualquer dos Documentos da Operação.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

5.7. CUSTÓDIA. O Termo de Emissão será mantido sob a guarda e custódia da Instituição Custodiante.

6. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

6.1. NÚMERO DA EMISSÃO. A presente Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais da Emitente.

6.2. VALOR TOTAL DA EMISSÃO. O valor total da emissão será de R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), sendo **(a)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 1ª Série; **(b)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 2ª Série; **(c)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 3ª Série; **(d)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 4ª Série; **(e)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 5ª Série; **(f)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 6ª Série; e **(g)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 7ª Série; sendo certo que as Notas Comerciais que não forem integralizadas até a Data de Vencimento serão canceladas pela Emitente, mediante a formalização de aditamento a este instrumento e aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para fins de cancelamento das Notas Comerciais não integralizadas, sem necessidade de qualquer aprovação adicional das respectivas partes e/ou dos titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.5 abaixo.

6.3. NÚMERO DE SÉRIES. A Emissão, em classe única, será realizada em 7 (sete) séries, sendo que **(a)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série ("1ª Série") são as "Notas Comerciais da 1ª Série"; **(b)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série ("2ª Série") são as "Notas Comerciais da 2ª Série"; **(c)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série ("3ª Série") são as "Notas Comerciais da 3ª Série"; **(d)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 4ª (quarta) série ("4ª Série") são as "Notas Comerciais da 4ª Série"; **(e)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 5ª (quinta) série ("5ª Série") são as "Notas Comerciais da 5ª Série"; **(f)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 6ª (sexta) série ("6ª Série") são as "Notas Comerciais da 6ª Série"; e **(g)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 7ª (sétima) série ("7ª Série" e, em conjunto e indistintamente com a 1ª Série, a 2ª Série, a 3ª Série, a 4ª Série, a 5ª Série e a 6ª Série, "Séries") são as "Notas Comerciais da 7ª Série" e, em conjunto com as Notas Comerciais da 1ª Série, as Notas Comerciais da 2ª Série, as Notas Comerciais da 3ª Série, as Notas Comerciais da 4ª Série, as Notas Comerciais da 5ª Série e as Notas Comerciais da 6ª Série, as "Notas Comerciais", sendo certo que as Séries que não forem integralizadas até a Data de Vencimento serão canceladas pela Emitente, mediante a formalização de aditamento a este instrumento e aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para fins de cancelamento das Séries não integralizadas, sem necessidade de qualquer aprovação adicional das respectivas partes e/ou dos titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.5 abaixo.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

6.4. QUANTIDADE DE NOTAS COMERCIAIS. Serão emitidas 190.000 (cento e noventa mil) Notas Comerciais, sendo **(a)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 1ª Série; **(b)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 2ª Série; **(c)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 3ª Série; **(d)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 4ª Série; **(e)** 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da 5ª Série; **(f)** 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da 6ª Série; e **(g)** 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da 7ª Série; sendo certo que as Notas Comerciais que não forem integralizadas até a Data de Vencimento serão canceladas pela Emitente, mediante a formalização de aditamento a este instrumento e aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para fins de cancelamento das Notas Comerciais não integralizadas, sem necessidade de qualquer aprovação adicional das respectivas partes e/ou dos titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.5 abaixo.

6.5. NÃO COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO PARCIAL. Na hipótese de a demanda apurada junto aos Investidores Qualificados para subscrição e integralização dos CRI ser inferior aos CRI efetivamente ofertados ou houver CRI emitidos e não distribuídos aos Investidores Qualificados até as respectivas datas de vencimento dos CRI, observada a colocação de, no mínimo, **(a)** 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, equivalentes a R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), para a primeira oferta dos CRI; e **(b)** 1 (um) CRI, equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais), para cada uma das ofertas dos CRI subsequentes à primeira oferta ("Montante Mínimo"); a quantidade de Notas Comerciais, as Séries e o Valor Total da Emissão serão reduzidos proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento ao presente Termo de Emissão, sem a necessidade de qualquer aprovação adicional pela Emitente e/ou pelos Avalistas ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos titulares dos CRI, de modo a consolidar a quantidade de Notas Comerciais efetivamente integralizadas e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado o disposto neste Termo de Emissão e no Termo de Securitização. Caso não seja possível a colocação do Montante Mínimo junto aos Investidores Qualificados, a emissão dos CRI relativos à oferta que não tenha atingido o Montante Mínimo e, consequentemente, a Emissão das respectivas Notas Comerciais serão automaticamente canceladas, devendo a Emitente devolver quaisquer valores que tenha recebido da Securitizadora no âmbito da Emissão, em moeda corrente nacional, sem quaisquer deduções ou acréscimos.

6.6. VALOR NOMINAL UNITÁRIO. O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

6.7. ESCRITURADOR. As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma exclusivamente escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195, sendo os serviços de escrituração prestados pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada acima ("Escriturador"). O Escriturador será responsável por realizar a escrituração das Notas Comerciais, entre outras responsabilidades eventualmente definidas nas normas aplicáveis editadas pela CVM.

6.7.1. A definição de Escriturador inclui quaisquer outras instituições que venham a suceder o

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

Escriturador na prestação dos serviços relativos às Notas Comerciais.

6.7.2. Nos termos do artigo 49 da Lei 14.195, a titularidade das Notas Comerciais será atribuída exclusivamente por meio de controle realizado nos sistemas informatizados do Escriturador.

6.7.3. Para fins do artigo 51 da Lei 14.195, o serviço de escrituração das Notas Comerciais deverá ser efetuado em sistemas que atendam aos seguintes requisitos:

(i) comprovação da observância de padrões técnicos adequados, em conformidade com os Princípios para Infraestruturas do Mercado Financeiro do *Bank for International Settlements* (BIS), inclusive no que diz respeito à segurança, à governança e à continuidade de negócios;

(ii) garantia de acesso integral às informações mantidas por si ou por terceiros por elas contratados para realizar atividades relacionadas com a escrituração;

(iii) garantia de acesso amplo a informações claras e objetivas aos participantes do mercado, sempre observadas as restrições legais de acesso a informações; e

(iv) observância de requisitos e emprego de mecanismos que assegurem a interoperabilidade com os demais sistemas de escrituração autorizados pela CVM.

6.7.4. O Escriturador não poderá escriturar títulos em que seja participante como credor ou emissor, direta ou indiretamente.

7. CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS

7.1. LOCAL DE EMISSÃO. Para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão das Notas Comerciais será a cidade de Goiânia, Estado de Goiás.

7.2. DATA DE EMISSÃO. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais é o dia **(a)** 24 de abril de 2026 para as Notas Comerciais da 1ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série"); **(b)** 25 de maio de 2026 para as Notas Comerciais da 2ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série"); **(c)** 24 de junho de 2026 para as Notas Comerciais da 3ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 3ª Série"); **(d)** 24 de julho de 2026 para as Notas Comerciais da 4ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 4ª Série"); **(e)** 24 de agosto de 2026 para as Notas Comerciais da 5ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 5ª Série"); **(f)** 24 de setembro de 2026 para as Notas Comerciais da 6ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 6ª Série"); e **(g)** 26 de outubro de 2026 para as Notas Comerciais da 7ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 7ª Série" e, em conjunto com Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 3ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 4ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 5ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 6ª Série e Data de Emissão das Notas

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

Comerciais da 7ª Série, "Data de Emissão").

7.3. FORMA, TIPO E COMPROVAÇÃO DE TITULARIDADE. As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais, nos termos dos artigos 45 e 49 da Lei 14.195.

7.4. GARANTIAS. As Notas Comerciais contarão com garantia fidejussória, na forma do Aval, a ser outorgado pelos Avalistas, e com garantias reais constituídas pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, outorgada pela Emitente, pela Alienação Fiduciária de Quotas, outorgada pela Avalista PJ, e pela Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, outorgada pela Emitente, nos termos da Cláusula 9 abaixo, as quais garantirão o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos deste Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia. Adicionalmente ao Aval, à Cessão Fiduciária de Recebíveis, à Alienação Fiduciária de Quotas e à Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, serão constituídos o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas.

7.5. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO. Observado o disposto neste Termo de Emissão, **(a)** as Notas Comerciais da 1ª Série terão prazo de vigência de 2.188 (dois mil, cento e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 1ª Série"); **(b)** as Notas Comerciais da 2ª Série terão prazo de vigência de 2.157 (dois mil, cento e cinquenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 2ª Série"); **(c)** as Notas Comerciais da 3ª Série terão prazo de vigência de 2.127 (dois mil, cento e vinte e sete) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 3ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 3ª Série"); **(d)** as Notas Comerciais da 4ª Série terão prazo de vigência de 2.097 (dois mil e noventa e sete) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 4ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 4ª Série"); **(e)** as Notas Comerciais da 5ª Série terão prazo de vigência de 2.066 (dois mil e sessenta e seis) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 5ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 5ª Série"); **(f)** as Notas Comerciais da 6ª Série terão prazo de vigência de 2.035 (dois mil e trinta e cinco) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 6ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 6ª Série"); e **(g)** as Notas Comerciais da 7ª Série terão prazo de vigência de 2.003 (dois mil e três) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 7ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 7ª Série" e, em conjunto com Data de Vencimento das Notas Comerciais da 1ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 2ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 3ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 4ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 5ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 6ª Série e Data de Vencimento das Notas Comerciais da 7ª Série, Data de Vencimento").

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

7.6. PREÇO DE SUBSCRIÇÃO E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO. As Notas Comerciais serão subscritas por meio da assinatura, pela Securitizadora, deste Termo de Emissão e serão integralizadas diretamente na Conta Centralizadora (conforme definido abaixo) para pagamento das Despesas Iniciais (conforme definido abaixo), conforme o caso, ou de quaisquer outras Despesas (conforme definido abaixo) em aberto, bem como para constituição do Fundo de Reserva, constituição do Fundo de Despesas e constituição do Fundo de Obras para transferência dos recursos, observados os termos da Cláusula 7.9 abaixo, da seguinte forma: **(a)** as Notas Comerciais da 1ª Série serão integralizadas na medida em que os CRI 1ª Série forem integralizados, nos termos previstos no Termo de Securitização, e desde que tenha sido verificado, pela Securitizadora, o atendimento às Condições Precedentes da Primeira Integralização previstas na Cláusula 7.7 abaixo, sendo certo que, caso as Condições Precedentes da Primeira Integralização tenham sido superadas, o pagamento do valor indicado será feito até o Dia Útil imediatamente subsequente à integralização dos CRI 1ª Série correspondentes, sem acréscimo de quaisquer juros remuneratórios ou atualização monetária ("Primeira Integralização" e "Data da Primeira Integralização", respectivamente); e **(b)** o saldo remanescente relativo às demais Séries das Notas Comerciais será integralizado em parcelas, observado o disposto na Cláusula 7.6.2 abaixo, na medida em que os CRI forem integralizados, nos termos previstos no Termo de Securitização, e desde que tenha sido verificado, pela Securitizadora, o atendimento às Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes previstas na Cláusula 7.8 abaixo, sendo certo que, caso as Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes tenham sido superadas, o pagamento do valor indicado será feito até o Dia Útil imediatamente subsequente à integralização dos CRI correspondentes, sem acréscimo de quaisquer juros remuneratórios ou atualização monetária ("Integralizações Subsequentes"). Todas as Notas Comerciais serão integralizadas em Tranches (conforme definido abaixo), em moeda corrente nacional, pelo **(i)** Valor Nominal Unitário, no caso da primeira integralização dos CRI, ou **(ii)** Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo), conforme o caso, até a data de sua efetiva integralização, no caso das Integralizações Subsequentes. Para todos os efeitos deste Termo de Emissão, as Notas Comerciais de cada uma das Séries serão consideradas efetivamente integralizadas quando da transferência dos recursos oriundos da integralização dos CRI para a Conta Centralizadora, de modo que serão consideradas integralizadas tantas Notas Comerciais quantos forem os CRI integralizados, em cada data de integralização dos CRI.

7.6.1. A Emitente expressamente autoriza a Securitizadora a utilizar os recursos decorrentes das integralizações dos CRI, conforme aplicável, na seguinte ordem, nos termos dos Documentos da Operação: **(a)** para pagamento das Despesas Iniciais, conforme o caso, ou de quaisquer outras Despesas em aberto; **(b)** para constituição ou recomposição do Fundo de Reserva; **(c)** para constituição ou recomposição do Fundo de Despesas; e todo o valor remanescente dos itens (a) a (c) acima deverá ser alocado **(d)** na constituição do Fundo de Obras.

7.6.2. Conforme disposto na Cláusula 7.6 acima, as Notas Comerciais de cada uma das Séries que não forem integralizadas na Data da Primeira Integralização serão integralizadas de forma parcelada, na medida da integralização de cada uma das Séries dos CRI, as quais serão

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

ofertadas por meio de distribuições públicas, destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, por meio do rito de registro automático de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação para cada Série dos CRI, conforme as chamadas realizadas para cada Oferta a ser realizada para cada uma das Séries dos CRI ("Tranches"), sendo certo que as Notas Comerciais das Séries que não forem integralizadas até a Data de Vencimento serão canceladas, mediante aditamento, nos termos de Termo de Emissão. O valor de cada Tranche será equivalente ao valor da emissão de cada uma das Séries das Notas Comerciais.

7.7. CONDIÇÕES PRECEDENTES DA PRIMEIRA INTEGRALIZAÇÃO. A Primeira Integralização está condicionada à subscrição e integralização dos CRI 1ª Série em volume necessário à integralização das Notas Comerciais da 1ª Série, observado o respectivo Montante Mínimo, o que, por sua vez, está condicionado à satisfação cumulativa das seguintes condições, cabendo à Securitizadora sua verificação ("Condições Precedentes da Primeira Integralização"):

(i) formalização e entrega, pela Emitente, à Securitizadora e ao Coordenador Líder da declaração de veracidade conforme minuta prevista no Anexo V a este Termo de Emissão;

(ii) inscrição da Securitizadora como titular das Notas Comerciais perante o Escriturador;

(iii) obtenção do registro dos CRI 1ª Série para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;

(iv) perfeita formalização dos Documentos da Operação que sejam necessários para fins da Primeira Integralização, excetuado, portanto, documentos acessórios, tais como os anúncios de início e de encerramento e os comunicados divulgados no âmbito de cada Oferta, ou, ainda, os eventuais aditamentos aos Documentos da Operação que não possuam relação com a Primeira Integralização;

(v) protocolo das atas das Aprovações Societárias na JUCEG;

(vi) registro, nos respectivos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária;

(vii) assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e protocolo para fins de registro perante o Cartório de RGI (conforme definido abaixo);

(viii) protocolo da respectiva alteração do contrato social da Emitente que, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, reflita a Alienação Fiduciária de Quotas perante a JUCEG;

(ix) conclusão do procedimento de auditoria jurídica de forma satisfatória à Securitizadora e ao Coordenador Líder, com escopo limitado, conforme alinhado entre as Partes, com fins de atestar a regularidade da Operação de Securitização e das Garantias da Operação, bem como a

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação de Securitização;

(x) conclusão, de forma satisfatória à Securitizadora e ao Coordenador Líder, da auditoria dos recebíveis a ser elaborada pelo Servicer (conforme definido abaixo) conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xi) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Emitente, e/ou qualquer sociedade por ela controladas (nos termos do artigo 1.098 do Código Civil (conforme definido abaixo) ou sociedades a ela coligadas diretamente ("Grupo Econômico"), que altere a razoabilidade econômica da Operação de Securitização e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Operação de Securitização;

(xii) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas aos CRI, que possam criar obstáculos ou aumentar seus custos, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os CRI aos potenciais investidores;

(xiii) instituição, pela Securitizadora, de regime fiduciário com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI 1ª Série;

(xiv) não ocorrência de qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento (conforme definido abaixo) prevista neste Termo de Emissão;

(xv) entrega, **(1)** ao Coordenador Líder, da opinião legal firmada pelo assessor legal da Emitente, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder; e **(2)** à Securitizadora, da opinião legal firmada pelo assessor legal do Coordenador Líder, em termos satisfatórios à Securitizadora; com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da Data da Primeira Integralização, com a finalidade de atestar **(a)** a conformidade da representação dos participantes da Oferta nos Documentos da Operação; **(b)** a existência, validade, legitimidade e exequibilidade da Emissão, da Oferta, das Garantias da Operação e dos Documentos da Operação; **(c)** a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão, sobretudo o devido atendimento ao disposto na Resolução CVM 160, no "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", em vigor desde 15 de julho de 2024, e no "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, vigentes desde 24 de março de 2025, ambos expedidos pela ANBIMA, bem como nas demais normas aplicáveis; e **(d)** a consistência entre as informações fornecidas nos documentos da Emissão e as analisadas durante o procedimento de auditoria jurídica de acordo com o escopo alinhado entre os participantes da Operação de Securitização; e

(xvi) conclusão, de forma satisfatória à Securitizadora e ao Coordenador Líder, do Relatório de Medição de Obras (conforme definido abaixo) a ser elaborado pelo Agente de Medição de

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

Construção (conforme definido abaixo) com informações a respeito do custo para andamento e finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão do Empreendimento Lastro, para fins de validação do gasto a incorrer e custo total da obra (i.e. recursos suficientes para finalização da construção até sua averbação), conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares.

7.7.1. Na hipótese de não serem cumpridas as Condições Precedentes da Primeira Integralização em até 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão, a Securitizadora estará automaticamente liberada da obrigação de integralização das Notas Comerciais, tornando-se sem efeito o presente Termo de Emissão e os demais Documentos da Operação, e retornando as Partes ao *status quo ante*, não cabendo às Partes indenização ou reembolso de qualquer espécie, ressalvadas **(a)** as obrigações assumidas pela Emitente com os prestadores de serviços vinculados à presente Emissão; e **(b)** o reembolso, pela Emitente, das despesas que tenham sido comprovadamente incorridas pela Securitizadora na Operação de Securitização e eventuais taxas de descontinuidade, devidas pela Emitente aos respectivos prestadores de serviços, se aplicável.

7.8. CONDIÇÕES PRECEDENTES DAS INTEGRALIZAÇÕES SUBSEQUENTES. Após a Data da Primeira Integralização, as Integralizações Subsequentes estão condicionadas à subscrição e à integralização dos CRI das respectivas séries em volume necessário às Integralizações Subsequentes para cada uma das Séries das Notas Comerciais, observado o respectivo Montante Mínimo, o que, por sua vez, está condicionado à satisfação cumulativa das seguintes condições, cabendo à Securitizadora sua verificação ("Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes"):

(i) cumprimento integral das Condições Precedentes da Primeira Integralização, devendo ser formalizada e entregue à Securitizadora uma nova declaração de veracidade conforme minuta prevista no Anexo V a este Termo de Emissão;

(ii) comprovação do registro das Aprovações Societárias na JUCEG;

(iii) comprovação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel no Cartório de RGI;

(iv) comprovação de registro de quaisquer aditivos aos Contratos de Garantia que tenham sido celebrados desde a integralização anterior, se for o caso; e

(v) cumprimento do Índice de Garantia Mínima, em relação à Data de Verificação (conforme definido abaixo) do mês anterior, exceto caso a primeira verificação do Índice de Garantia Mínima, nos termos da Cláusula 7.24.1 abaixo, ocorra após a Integralização Subsequente.

7.8.1. Para fins de verificação de cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Integralização e das Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes, a Emitente deverá encaminhar à Securitizadora, por correio eletrônico (e-mail), cópia digitalizada dos correspondentes comprovantes do cumprimento das condições que sejam de sua

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

responsabilidade. O documento original (físico ou eletrônico, conforme o caso) do respectivo comprovante deverá ser enviado à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que estiver disponível.

7.8.2. Fica desde já estabelecido que, **(a)** até o atendimento das Condições Precedentes da Primeira Integralização (ou ainda, até que o cumprimento de tais Condições Precedentes da Primeira Integralização seja dispensado pela Securitizadora, a ser formalizado por meio de aditamento ao presente Termo de Emissão); ou **(b)** até o atendimento das Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes (ou ainda, até que o cumprimento de tais Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes seja dispensado pelos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), a ser formalizado por meio de aditamento ao presente Termo de Emissão); a Securitizadora não possui qualquer obrigação pecuniária perante a Emitente em relação às integralizações dos valores correspondentes ao Valor Total da Emissão.

7.9. FUNDO DE OBRAS. As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, com a totalidade dos recursos oriundos das integralizações das Notas Comerciais o fundo destinado a execução das obras do Empreendimento Lastro ("Fundo de Obras"), observada a dedução dos valores correspondentes às Despesas (conforme definido abaixo) e ao valor a ser destinado para a constituição e/ou recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva pela Securitizadora.

7.9.1. As liberações dos recursos do Patrimônio Separado, oriundos de cada Tranche, que integram o Fundo de Obras, ocorrerão da seguinte forma: **(i)** o montante da liberação será equivalente ao valor apurado conforme o avanço físico das obras do Empreendimento Lastro indicado no Relatório de Medição de Obras emitido para o mês imediatamente anterior à liberação, sendo certo que a medição de avanço físico das obras do Empreendimento Lastro será realizada com base no orçamento de obras constante no Anexo III do presente Termo de Emissão; **(ii)** em periodicidade mensal, por meio de depósito na conta de livre movimentação da Emitente (nº 29954-2, agência 0656, mantida junto ao Banco Itaú – 341) ("Conta de Livre Movimentação"); e **(iii)** no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após a constatação, pela Securitizadora, do cumprimento das seguintes condições precedentes de liberação ("Liberação Fundo de Obras" e, cada valor mensal liberado nos termos desta Cláusula, uma "Parcela Mensal"):

(A) apresentação do Relatório de Medição de Obras, elaborado pelo Agente de Medição de Construção, demonstrando que:

(i) não há atraso físico-financeiro superior a 15 p.p. (quinze pontos percentuais) no estágio das obras do Empreendimento Lastro, conforme Relatório de Medição de Obras; e

(ii) não há apontamento de riscos na obra (execução, término, insolvência etc.).

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

(B) cumprimento do Índice de Garantia Mínima, em relação à Data de Verificação do mês anterior, exceto nos primeiros 60 (sessenta) dias contados da Data da Primeira Integralização, conforme disposto na Cláusula 7.24.1. Para que não restem dúvidas, a Liberação Fundo de Obras da Conta Centralizadora para a Conta de Livre Movimentação não restará prejudicada durante referido prazo;

(C) existência de recursos suficientes no Fundo de Obras para realizar a respectiva Liberação Fundo de Obras; e

(D) constatação, pela Securitizadora, de que os Direitos Creditórios estão sendo devidamente liquidados na Conta Centralizadora, conforme apurado pela Securitizadora com base no Relatório Servicer (conforme definido abaixo), sendo certo que a Emitente terá um prazo máximo de **(a)** 60 (sessenta) dias após a Primeira Integralização; ou **(b)** 60 (sessenta) dias contados da data em que a Emitente passe a ser titular de novos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária; conforme o caso, para cientificar os devedores dos Direitos Creditórios, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária. Para que não restem dúvidas, a Liberação Fundo de Obras da Conta Centralizadora para a Conta de Livre Movimentação não restará prejudicada durante referido prazo, em estando as notificações em andamento.

7.9.2. As condições acima listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que cada Liberação Fundo de Obras possa ocorrer, sendo certo que as respectivas Liberações Fundo de Obras serão realizadas da Conta Centralizadora para a Conta de Livre Movimentação.

7.9.3. A Securitizadora considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição de Construção a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento Lastro no Relatório de Medição de Obras.

7.9.4. A Securitizadora não realizará o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao recebimento e análise dos Relatórios de Medição de Obras e documentos ora previstos.

7.9.5. A Securitizadora poderá solicitar à Emitente, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

7.9.6. Caso, em determinado mês, exista desvio positivo entre os custos necessários para a realização das obras, conforme constatado por meio do Relatório de Medição de Obras e o orçamento inicial constante do Anexo III ao presente Termo de Emissão, a Emitente deverá suportar essa diferença, com recursos próprios, sendo certo que, para os fins da apuração do desvio dos

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

custos nos termos desta Cláusula, não deverão ser considerados quaisquer custos adicionais decorrentes de solicitações de personalização feitas pelos respectivos adquirentes das unidades imobiliárias do Empreendimento Lastro, desde que tais personalizações sejam previamente apresentadas e validadas pelo Agente de Medição de Construção.

7.9.7. A partir da Conclusão do Empreendimento Lastro (conforme definido abaixo), eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser utilizado pela Securitizadora para o Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente (conforme definido abaixo) e/ou a Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente (conforme definido abaixo), nos termos da Cláusula 8 abaixo. Para os fins deste Termo de Emissão, "Conclusão do Empreendimento Lastro" significa a data em que houver **(a)** a emissão do Habite-se (conforme definido abaixo) do Empreendimento Lastro pelo órgão responsável; e **(b)** a emissão de Relatório de Medição de Obras com a indicação da conclusão das obras do Empreendimento Lastro.

7.9.8. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.9.1 acima, a Emitente poderá solicitar adiantamentos para aquisição de serviços e materiais para entrega futura para fins do Empreendimento Lastro, desde que apresente à Securitizadora e ao Agente de Medição de Construção a descrição dos materiais e/ou serviços a serem pagos com tais recursos, as notas fiscais respectivas e o contrato de aquisição de tais materiais e/ou serviços ("Adiantamentos").

7.9.9. Os Adiantamentos previstos acima deverão ser realizados com 2 (dois) Dias Úteis contados da data de aprovação do Agente de Medição de Construção, e deverão observar o limite máximo acumulado total de adiantamentos a serem descontados no valor de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), bem como o limite máximo do item do orçamento apresentado inicialmente, sendo certo que sua liberação pela Securitizadora ficará sujeita à aprovação pelo Agente de Medição de Construção, bem como a suficiência e disponibilidade dos recursos do Fundo de Obras. Os Adiantamentos em valor superior ao limite máximo global previsto nesta Cláusula dependerão de aprovação prévia dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

7.9.10. O valor dos Adiantamentos será deduzido do Fundo de Obras a partir da data em que for liberado à Emitente, deixando de estar disponíveis para novos desembolsos do Fundo de Obras, independentemente de eventuais perecimentos, inocuidades, extravios, inadequações ou qualquer outro motivo que impeça a utilização dos materiais e/ou serviços adquiridos com recursos do Adiantamento na obra do Empreendimento Lastro.

7.9.11. Os pagamentos dos serviços e materiais a serem adquiridos com os recursos dos Adiantamentos serão realizados diretamente pela Emitente e os respectivos comprovantes deverão ser entregues à Securitizadora, com cópia ao Agente de Medição de Construção, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tais pagamentos tiverem sido realizados.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

7.9.12. Enquanto os recursos do Fundo de Despesas, do Fundo de Obras e do Fundo de Reserva permanecerem na Conta Centralizadora, a Securitizadora deverá envidar os melhores esforços para mantê-los aplicados em pelo menos algum dos seguintes instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora, a título de Fundo de Despesas, do Fundo de Obras e do Fundo de Reserva ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta Emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que sejam geridos pelo Itaú Unibanco S.A., Banco BTG Pactual S.A., XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Banco Bradesco S.A., ou empresas de seus grupos econômicos, tais como: **(a)** certificados de depósito bancário, com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou **(b)** títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável ("Investimentos Autorizados").

7.9.12.1. Os rendimentos financeiros que decorram de aplicações financeiras de recursos originados pelos Direitos Creditórios objeto de Investimentos Autorizados integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que os rendimentos financeiros que decorram de aplicações financeiras de recursos originados pelos Direitos Creditórios objeto de Investimentos Autorizados serão integralmente restituídos à Emitente após o pagamento de todas as Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo).

7.10. Composição do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado será composto pelos créditos do Patrimônio Separado, a Conta Centralizadora, Garantias da Operação e demais bens e direitos que lastreiam a Emissão, os quais **(a)** não responderão perante os credores da Securitizadora, por qualquer obrigação; **(b)** não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e **(c)** somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estiverem vinculados.

7.10.1. A Securitizadora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, **(a)** promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos CRI, incluindo o pagamento da amortização do principal, Remuneração e eventuais despesas, sendo-lhe facultado realizar Investimentos Autorizados a qualquer tempo; **(b)** manterá o registro contábil independentemente do restante do seu patrimônio; e **(c)** elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras.

7.11. Atualização Monetária das Notas Comerciais. O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

7.12. REMUNERAÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) correspondente a determinado percentual ao ano, conforme indicado na Cláusula 7.12.1 abaixo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidentes desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão, a data de pagamento por Evento de Inadimplemento, de eventual Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) ou de eventual Amortização Extraordinária (conforme definido abaixo), o que ocorrer primeiro (exclusive).

7.12.1. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{J = VNe \times (FatorJuros - 1)}$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais na data da primeira integralização dos CRI ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros corresponde ao produto das Taxas DI, desde a data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento ou de cálculo, conforme o caso (exclusive), composto pelo parâmetro de flutuação, pela sobretaxa (*spread*), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Sendo que:

Fator DI produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento,

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + \left(TDI_{k}\right)\right]$$

Sendo que:

n_{DI} = número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração, sendo "n" um número inteiro;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

TDIk= Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

Dik = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\boldsymbol{FatorSpread = \left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{dup}{252}}}$$

Sendo que:

Spread = **(i)** 2,2200% (dois inteiros e dois mil e duzentos décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 1ª Série;
(ii) 2,2201% (dois inteiros e dois mil duzentos e um décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 2ª Série;
(iii) 2,2202% (dois inteiros e dois mil duzentos e dois décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 3ª Série;
(iv) 2,2203% (dois inteiros e dois mil duzentos e três décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 4ª Série;
(v) 2,2204% (dois inteiros e dois mil duzentos e quatro décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 5ª Série;

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

(vi) 2,2205% (dois inteiros e dois mil duzentos e cinco décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 6ª Série;
(vii) 2,2206% (dois inteiros e dois mil duzentos e seis décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 7ª Série.

"dup" = É o número de Dias Úteis entre a primeira data da integralização dos CRI da respectiva Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da respectiva Série (inclusive) e a Data de Pagamento das Notas Comerciais da respectiva Série ou a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração das Notas Comerciais:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) Efetua-se o produtório dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(v) O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(vi) Para a aplicação de "DI_k" será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 (dez) pela B3, pressupondo-se que os dias 10,11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis); e

(vii) Excepcionalmente, no primeiro pagamento da Remuneração das Notas Comerciais deverá ser capitalizado ao "Fator de Juros" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que antecede a data da primeira integralização dos CRI *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, respectivamente, do "Fator DI" e do "Fator Spread", acima descritas.

7.12.2. Observado o disposto na Cláusula abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Notas

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

Comerciais, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emitente e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.12.3. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração, será utilizado seu substituto legal e, em sua ausência, será utilizada a taxa que for amplamente convencionada pelo mercado como substituta à Taxa DI.

7.12.4. Caso, por qualquer motivo, não seja possível a aplicação das alternativas previstas na Cláusula 7.12.3 acima, a Emitente deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais, na forma e nos prazos estipulados neste Termo de Emissão, a qual terá como objeto a deliberação, em comum acordo com a Securitizadora, do novo parâmetro de Remuneração, parâmetro este que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época e que tiver sido deliberado na Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observado que, por se tratar de operação estruturada para a emissão dos CRI, a decisão da Securitizadora deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na Assembleia Especial de Titulares dos CRI, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de Remuneração das Notas Comerciais a ser aplicado. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração entre a Emitente e a Securitizadora, conforme orientação deliberada em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, inclusive, se por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou de quórum de deliberação, a Emitente deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais, com seu consequente cancelamento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da data da primeira integralização dos CRI, sem qualquer prêmio ou penalidade. As Notas Comerciais resgatadas nos termos desta Cláusula serão canceladas pela Emitente. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração das Notas Comerciais a serem resgatadas, para cada dia do período em que a ausência de taxas seja verificada, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.13. PERÍODO DE CAPITALIZAÇÃO. O período de capitalização da Remuneração ("Período de Capitalização") é o intervalo de tempo que se inicia **(a)** na data da primeira integralização dos CRI (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração correspondente ao período (exclusive), e **(b)** em cada Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente,

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

7.14. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Evento de Inadimplemento, Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária, nos termos previstos neste Termo de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, conforme cronograma de pagamento constante no Anexo VI ao presente Termo de Emissão, a partir da data da primeira integralização dos CRI, até a Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

7.14.1. Farão jus aos pagamentos das Notas Comerciais aqueles que sejam titulares das Notas Comerciais, conforme o caso, ao final do Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento prevista neste Termo de Emissão.

7.15. AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO. O saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado em parcela única, a ser paga na Data de Vencimento ("Data de Amortização das Notas Comerciais" e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, "Data de Pagamento"), e sem prejuízo das possibilidades de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, conforme previsto na Cláusula 8 abaixo.

7.15.1. O cálculo da amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Aai = SDa \; x \; Tai$$

Onde:

A_{ai} = valor da i-ésima parcela de amortização de principal, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

SD_a = saldo devedor unitário atualizado. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

T_{ai} = i-ésima taxa de amortização programada, com 4 (quatro) casas decimais.

7.16. LOCAL DE PAGAMENTO. Os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais serão efetuados pela Emitente nas respectivas datas de pagamento, na conta corrente nº 96808-4, agência nº 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco (341), conta do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora ("Conta Centralizadora").

7.16.1. A Conta Centralizadora será utilizada para: **(a)** os pagamentos de Remuneração e principal descritos nas Cláusulas 7.12 e 7.15 acima; **(b)** constituição do Fundo de Despesas, do Fundo de Obras e do Fundo de Reserva, nos termos deste Termo de Emissão; **(c)** recebimento dos

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

recursos que forem utilizados para pagamento do principal e/ou da Remuneração das Notas Comerciais, respeitada a Cascata de Pagamento (conforme definido abaixo); **(d)** consolidação dos recebíveis para pagamento de todos os CRI; e **(e)** pagamento das Despesas e quaisquer obrigações decorrentes da emissão dos CRI.

7.16.2. A Securitizadora fica obrigada a enviar à Emitente o extrato da Conta Centralizadora mensalmente, em até 3 (três) Dias Úteis contados do encerramento de cada mês-calendário, referente ao mês-calendário encerrado.

7.17. PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento das Notas Comerciais.

7.18. ENCARGOS MORATÓRIOS. Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emitente de qualquer quantia devida aos titulares das Notas Comerciais, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emitente ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(a)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(b)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês *pro rata temporis*, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("Encargos Moratórios").

7.19. DECADÊNCIA DOS DIREITOS AOS ACRÉSCIMOS. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.18 acima, em caso de impossibilidade de o titular das Notas Comerciais receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emitente, nas datas previstas neste Termo de Emissão, por fato que lhe for imputável, tal evento não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração das Notas Comerciais e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

7.20. PUBLICIDADE. Todos os atos e todas as decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares das Notas Comerciais deverão ser comunicados à Securitizadora de forma direta, na forma prevista neste Termo de Emissão.

7.21. TRIBUTAÇÃO. Todos os tributos, bem como quaisquer outros encargos que tenham ou venham a ter como fato gerador o presente instrumento, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, são de responsabilidade da Emitente e serão por ela integralmente suportados, se e quando devidos, acrescido de eventuais multas e penalidades.

7.21.1. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer tributos sobre este instrumento, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos,

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

novos tributos venham a ter como fato gerador este instrumento, a Emitente será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Emitente deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

7.22. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. Não será contratada agência de classificação de risco para atribuir *rating* às Notas Comerciais.

7.23. CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS. Para fins de cumprimento do artigo 47 da Lei 14.195, consta no Anexo VII a este Termo de Emissão a indicação das características das Notas Comerciais.

7.24. ÍNDICE DE GARANTIA MÍNIMA. A qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, deverá ser mantida uma razão de garantia mínima de pagamentos decorrentes dos Direitos Creditórios no âmbito do CRI igual a 125,00% (cento e vinte e cinco por cento), calculado conforme fórmula abaixo ("Índice de Garantia Mínima").

$$IG = \frac{\text{Recebíveis a VP} + 80\% * \text{Estoque} + \text{Cash Collateral}}{\text{SD CRI} + \text{Saldo de Obras} - \text{Fundo de Obras} - \text{Fundo de Reserva}}$$

Onde:

IG = Índice de Garantia Mínima;

$Recebíveis\ a\ VP$ = Direitos Creditórios Elegíveis trazidos a valor presente pela Taxa VP da 1ª Série. Para fins deste Termo de Emissão, "Direitos Creditórios Elegíveis" significam os recebíveis oriundos dos Direitos Creditórios adimplentes, excluídos os Direitos Creditórios inadimplentes há mais de 90 (noventa) dias; bem como a "Taxa VP" será apurada conforme a seguinte fórmula:

Taxa VP: (1+2,2200%)*(1+taxa indicativa NTN-B) -1

NTN-B = a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA + (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br);

$Estoque$ = estoque do Empreendimento Lastro precificado de acordo com a fórmula abaixo;

$$Estoque = AP\ x\ \text{preço do}\ m^2$$

AP = Soma da (a) área privativa do Empreendimento Lastro cujos contratos são inelegíveis; e (b) da área privativa das unidades do Empreendimento Lastro disponíveis para venda;

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

Preço do m² = média do preço do metro quadrado (m^2) praticado nas vendas das últimas 25 (vinte e cinco) unidades do Empreendimento Lastro;

Saldo de obras = saldo financeiro necessário para a conclusão das obras do Empreendimento Lastro, conforme apurado pelo Agente de Medição de Construção no âmbito do Relatório de Obras referente ao mês anterior ao mês de apuração, sendo desconsiderada qualquer projeção do Índice Nacional de Custo de Construção do Mercado – INCC;

Fundo de Obras = saldo do Fundo de Obras no último dia do mês anterior à Data de Verificação;

Cash Collateral = recursos disponíveis na conta do Patrimônio Separado oriundos dos Direitos Creditórios no mês anterior à apuração do Índice de Garantia Mínima;

Fundo de Reserva = saldo do Fundo de Reserva no último dia do mês anterior à Data de Verificação; e

SD CRI = saldo devedor dos CRI no último dia do mês anterior à Data de Verificação, considerando somente os CRI que foram efetivamente integralizados.

7.24.1. O cálculo do Índice de Garantia Mínima será realizado, mensalmente, pelo Servicer, e atestado pela Securitizadora, até 3 (três) Dias Úteis anteriores a cada Data de Pagamento ("Data de Verificação"), sendo certo que a 1ª (primeira) verificação ocorrerá em até 60 (sessenta) dias contados (a) da Data da Primeira Integralização; ou (b) da data de recebimento do primeiro Relatório Servicer; sendo certo que a Securitizadora deverá declarar, em qualquer caso, o não cumprimento do Índice de Garantia Mínima e exigir a realização da Recomposição do Índice de Garantia Mínima (conforme definido abaixo) caso não seja realizado o envio das informações indicadas na Cláusula 7.24.2 abaixo. A Securitizadora enviará o resultado da verificação do Índice de Garantia Mínima ao Agente Fiduciário para fins de acompanhamento das Garantias da Operação.

7.24.2. Para fins de verificação do Índice de Garantia Mínima, a Emitente se obriga a prestar todas as informações essenciais, tais como documentos comerciais, contratos, extratos, pagamentos, relatórios, acesso a contas etc., para que o Servicer possa validar e apurar aquilo que se fizer necessário para cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Emissão, sendo certo que todas as informações necessárias serão disponibilizadas em até 10 (dez) Dias Úteis anteriores a cada Data de Pagamento.

7.24.3. Caso em qualquer Data de Verificação seja constatado o não cumprimento do Índice de Garantia Mínima, o reenquadramento será realizado nos seguintes termos ("Recomposição do Índice de Garantia Mínima"):

(i) Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição (conforme definido

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

abaixo), nos termos da Cláusula 8.5 abaixo; e

(ii) na insuficiência de recursos para a ocorrência da Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição, a Securitizadora deverá enviar notificação à Emitente para que esta providencie o aporte de recursos próprios da Emitente ou dos Avalistas, suficientes para realização de uma Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição, exclusivamente para fins de Recomposição do Índice de Garantia Mínima.

7.24.4. O desenquadramento do Índice de Garantia Mínima não sanado por meio da Recomposição do Índice de Garantia Mínima no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da última Data de Verificação ensejará um Evento de Inadimplemento nos termos previstos neste Termo de Emissão, sendo certo que, na hipótese do referido desenquadramento, não será aplicável qualquer prazo de cura adicional ao previsto nesta Cláusula.

7.24.5. A Securitizadora deverá interromper as liberações das Parcelas Mensais caso seja constatado o desenquadramento do Índice de Garantia Mínima e enquanto a Emitente não realizar a Recomposição do Índice de Garantia Mínima, na forma e prazo acima definidos.

7.24.6. Uma vez realizada a Recomposição do Índice de Garantia Mínima, a Securitizadora solicitará que o *Servicer* realize uma nova verificação do Índice de Garantia Mínima em até 2 (dois) Dias Úteis contados da referida recomposição, a qual será atestada pela Securitizadora, de modo que, caso seja verificado o cumprimento do Índice de Garantia Mínima mediante a nova verificação, a Securitizadora retomará as liberações das Parcelas Mensais, nos termos deste Termo de Emissão.

8. RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

8.1. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais de todas as Séries integralizadas ("Resgate Antecipado Facultativo").

8.1.1. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, o valor devido pela Emitente será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, acrescido **(a)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo; **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Emitente eventualmente não

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo; e **(c)** exclusivamente no caso de Resgate Antecipado Facultativo, de prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado (1) pela *duration* em anos remanescente dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, e (2) pelo saldo devedor dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a ser(em) resgatada(s) acrescidas da Remuneração, conforme fórmula abaixo:

$$P = 1{,}00\% \times DUR \times SD$$

Em que:

SD = Saldo devedor dos CRI, acrescido da Remuneração, de forma *pro rata temporis*, desde a última data de pagamento até a data de efetivo pagamento antecipado do valor de pagamento antecipado facultativo;]

DUR = *Duration* remanescente em anos, calculada conforme fórmula abaixo:

$$D_a = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{PMT_k}{(1+i)^{\frac{du_k}{252}}} \times du_k}{SD} \times \frac{1}{252}$$

n = número total de pagamentos considerados;

k = o número de referência de cada um dos pagamentos;

PMTk = soma de cada parcela de Remuneração;

i = Remuneração dos CRI, definidos com 9 (nove) casas decimais;

duk = número de dias úteis a decorrer entre a data de pagamento antecipado até a data de cada pagamento; e

SD = conforme definido acima.

8.1.2. O Resgate Antecipado Facultativo será realizado mediante envio de comunicação da Emitente à Securitizadora, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, com 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo resgate antecipado das Notas Comerciais ("Comunicação de Resgate"), sendo que na referida comunicação deverão constar: **(a)** a data de realização do resgate antecipado; **(b)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido da Remuneração, de prêmio de resgate, bem como de qualquer despesa de responsabilidade da Emitente eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do referido

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

resgate; e **(c)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado.

8.1.3. As Notas Comerciais objeto de Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente canceladas e não será permitido o resgate antecipado de fração de Nota Comercial.

8.1.4. Não será permitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Notas Comerciais, sendo certo que a Comunicação de Resgate deverá abarcar a totalidade das Notas Comerciais integralizadas em todas as 7 (sete) Séries.

8.2. RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO POR INADIMPLEMENTO. Observado o disposto nas Cláusulas 12.1 e seguintes abaixo, caso, durante a vigência das Notas Comerciais, **(i)** seja verificado um Evento de Inadimplemento automático ou, **(ii)** nas hipóteses de Eventos de Inadimplemento não automáticos, seja deliberado vencimento antecipado das Notas Comerciais pelos titulares dos CRI em decorrência de um Evento de Inadimplemento, conforme procedimento previsto no Termo de Emissão, ficará a Emitente obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais integralizadas ("Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento"). Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, o valor devido ao titular de Notas Comerciais será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido **(a)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Emitente eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento.

8.3. RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO POR EXCEDENTE. Caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado que **(a)** o Limite Fundo de Obras tenha sido atingido, nos termos da Cláusula 10.2 abaixo, e sejam depositados na Conta Centralizadora recursos equivalentes a um valor igual ou maior que 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ou **(b)** conforme hipótese prevista na Cláusula 7.9.8 deste Termo de Emissão, haja a Conclusão do Empreendimento Lastro e remanesçam recursos no Fundo de Obras correspondentes a um valor igual ou maior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ficará a Emitente obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais integralizadas de cada uma da Séries ("Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento e com o Resgate Antecipado Facultativo, "Resgate Antecipado").

8.3.1. Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, o valor devido ao titular de

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

Notas Comerciais de cada uma das Séries será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, acrescido **(a)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Emitente eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, conforme Cascata de Pagamento.

8.3.2. O Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente deverá ocorrer necessariamente na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente posterior à data de liquidação dos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora.

8.3.3. As Notas Comerciais objeto de Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente serão obrigatoriamente canceladas e não será permitido o resgate antecipado de fração de Nota Comercial.

8.4. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, de forma proporcional para cada uma das Séries integralizadas ("Amortização Extraordinária Facultativa").

8.4.1. A Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser realizada de forma direta pela Emitente, com recursos próprios, sem a utilização dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios.

8.4.2. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Emitente será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, acrescido **(a)** da Remuneração das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa; e **(b)** exclusivamente no caso de Amortização Extraordinária Facultativa, de prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado (1) pela *duration*

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

em anos remanescente dos CRI, e (2) saldo devedor das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a ser(em) amortizada(s), acrescidas da Remuneração, conforme fórmula descrita abaixo.

$$P = 1{,}00\% \times DUR \times SD$$

Em que:

SD = Saldo devedor dos CRI a serem amortizados (incluindo a remuneração a ser paga antecipadamente), conforme aplicável;

DUR = *Duration* remanescente em anos, calculada conforme fórmula abaixo:

$$D_a = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{PMT_k}{(1+i)^{\frac{du_k}{252}}} \; x \; du_k}{SD} \; x \frac{1}{252}$$

n = número total de pagamentos considerados;

k = o número de referência de cada um dos pagamentos;

PMTk = soma de cada parcela de Remuneração;

i = Remuneração dos CRI, definidos com 9 (nove) casas decimais;

duk = número de dias úteis a decorrer entre a data de pagamento antecipado até a data de cada pagamento; e

SD = conforme definido acima.

8.4.3. A Amortização Extraordinária Facultativa será realizada mediante envio de comunicação da Emitente à Securitizadora, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, com 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data em que se pretende realizar a amortização extraordinária das Notas Comerciais, sendo que na referida comunicação deverão constar: **(a)** a data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa; **(b)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será determinado percentual do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais a serem amortizadas extraordinariamente, acrescido da Remuneração, do prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa, bem como de qualquer despesa de responsabilidade da Emitente eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização da referida amortização; e **(c)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

8.5. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA POR EXCEDENTE. Caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado que **(a)** o Limite Fundo de Obras tenha sido atingido, nos termos da Cláusula 10.2 abaixo, e sejam depositados na Conta Centralizadora recursos equivalentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ou **(b)** conforme hipótese prevista na Cláusula 7.9.8 deste Termo de Emissão, haja a Conclusão do Empreendimento Lastro e remanesçam recursos no Fundo de Obras correspondentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas, ficará a Emitente obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais de forma proporcional para cada uma das Séries integralizadas ("Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente").

8.5.1. Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente, o valor devido ao titular de Notas Comerciais será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio.

8.5.2. A Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente deverá ocorrer necessariamente na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente posterior à data de liquidação dos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora.

8.6. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA PARA RECOMPOSIÇÃO. Entre a Data de Emissão até a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), caso ocorra o desenquadramento do Índice de Garantia Mínima nos termos da Cláusula 7.24.3, a Emitente deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, em uma mesma proporção para cada uma das Séries, conforme aplicável, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais, com a exclusiva finalidade de reenquadramento do Índice de Garantia Mínima, na próxima Data de Verificação ("Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente e a Amortização Extraordinária Facultativa, "Amortização Extraordinária").

8.6.1. A Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição e, consequentemente, dos CRI,

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

será realizada prioritariamente via Cascata de Pagamento.

8.6.2. Caso os recursos disponíveis na Conta Centralizadora não sejam suficientes para a realização integral da Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição, a Emitente será comunicada pela Securitizadora para aportar novos recursos conforme previsto no item (ii) da Cláusula 7.24.3 acima.

9. GARANTIAS

9.1. GARANTIAS REAIS. Para assegurar o fiel, pontual, integral e imediato cumprimento de todas as obrigações, principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, o que inclui mas não se limita ao pagamento da totalidade dos Créditos Imobiliários e dos demais valores devidos pela Emitente em razão das Notas Comerciais e demais Documentos da Operação, incluindo o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, a Remuneração e, se for o caso, os Encargos Moratórios, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, inclusive custos referentes à escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador, o pagamento das comissões, encargos e despesas deste Termo de Emissão e a totalidade das obrigações principais, acessórias, tais como, mas sem limitação, encargos moratórios, multas, penalidades, custas, honorários e despesas dos demais prestadores de serviços da Emissão e da Operação de Securitização, bem como todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação às Notas Comerciais e às CCI devidos pela Emitente, inclusive, mas não exclusivamente para fins de excussão das Garantias da Operação, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos e todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do patrimônio separado a que os CRI estarão afetados ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas e formalizadas, conforme aplicável, em favor da Securitizadora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, as seguintes garantias ao cumprimento das Obrigações Garantidas:

(i) **(a)** alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Emitente detidas pela Avalista PJ, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Emitente ("Quotas"); **(b)** alienação fiduciária de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social da Emitente ("Novas Quotas", e, em conjunto com as Quotas, "Quotas Alienadas"); e **(c)** cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas Alienadas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos, conversão, permutas ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas Alienadas, exceto os Pagamentos Autorizados (conforme abaixo definido), conforme "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*", a ser celebrado pela Emitente, na qualidade de interveniente anuente, pela Avalista PJ, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas" e "Alienação Fiduciária de Quotas", respectivamente);

(ii) alienação fiduciária da propriedade da fração ideal correspondente a 91,943237% do

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

Empreendimento Lastro, localizado no imóvel situado na Avenida 136, Quadra 245, Lotes 07/09B-10/11-36/39, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, objeto da matrícula nº 403.807 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia ("Fração Ideal", "Cartório de RGI" e "Imóvel", respectivamente), com sub-rogação automática às matrículas das unidades autônomas em construção do Empreendimento Lastro que compõem a Fração Ideal, descritas e caracterizadas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, conforme "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia*", a ser celebrado pela Emitente, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel" e "Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel", respectivamente);

(iii) cessão fiduciária **(a)** dos direitos creditórios, de titularidade da Emitente, presentes e futuros, oriundos de promessa de compra e venda, total ou parcial, da Fração Ideal e/ou das unidades imobiliárias em construção do Empreendimento Lastro descritas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel ("Unidades Imobiliárias"); e de qualquer outro negócio jurídico que tenha por objetivo a exploração comercial da Fração Ideal e/ou Unidades Imobiliárias, incluindo, mas não se limitando, os direitos creditórios decorrentes de venda ou locação, inclusive de vagas de garagem e escaninhos; **(b)** de todos os direitos, atuais e futuros, principais e acessórios, detidos e a serem detidos como resultado dos valores depositados, a qualquer tempo, na Conta Centralizadora; **(c)** da totalidade dos recursos decorrentes de aplicações financeiras, investimentos, rendimentos, direitos, proventos e demais valores a serem recebidos ou a serem distribuídos à Emitente decorrentes dos Investimentos Autorizados realizados com os recursos depositados na Conta Centralizadora, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; e **(d)** eventuais valores que sobejarem aos procedimentos de execução ou excussão, total ou parcial, pela Securitizadora, da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e/ou do Aval ("Direitos Creditórios"); conforme "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia*" ("Contrato de Cessão Fiduciária" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, os "Contratos de Garantia") a ser celebrado entre a Emitente, na qualidade fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("Cessão Fiduciária de Recebíveis", em conjunto com a Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e a Alienação Fiduciária de Quotas, as "Garantias Reais").

9.2. GARANTIA FIDEJUSSÓRIA – AVAL. De forma a garantir o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as Obrigações Garantidas em favor do titular das Notas Comerciais, os Avalistas, neste ato, constituem, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, na condição de coobrigados, solidariamente entre si e com a Emitente, pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, até sua plena liquidação, conforme descrito neste Termo de Emissão, o aval ("Aval" e, em conjunto com as Garantias Reais, as "Garantias da Operação").

9.2.1. Os Avalistas deverão cumprir todas as suas obrigações decorrentes deste Aval, em moeda

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

corrente nacional, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes. As obrigações serão cumpridas pelos Avalistas, mesmo que o adimplemento destas não seja exigível da Emitente em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Emitente.

9.2.2. O Aval ora prestado considera-se prestado a título oneroso, uma vez que os Avalistas pertencem ao mesmo Grupo Econômico da Emitente, de forma que possui interesse econômico no resultado da Operação de Securitização, beneficiando-se indiretamente desta.

9.2.3. Os Avalistas reconhecem que **(a)** eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial da Emitente não implicará novação ou alteração de suas obrigações nos Documentos da Operação e não suspenderá qualquer ação movida pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário; **(b)** deverá pagar o saldo devedor devido nos termos dos Documentos da Operação sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial; e **(c)** após o pagamento integral do saldo devedor das Notas Comerciais à Securitizadora, deverá, se assim desejar, habilitar seu crédito contra a Emitente na recuperação judicial desta última e se sujeitar a eventual plano de recuperação da Emitente, ainda que esse plano de recuperação altere ou reduza o valor do crédito pago à Securitizadora.

9.2.4. Os Avalistas poderão ser demandados até o cumprimento total e integral das Obrigações Garantidas.

9.2.5. O presente Aval extinguir-se-á automaticamente após o total e eficaz cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas.

9.2.6. A Emitente e os Avalistas nomeiam-se reciprocamente como mandatários com poderes especiais para cada um receber toda e qualquer comunicação, notificação, intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, relativa a este Termo de Emissão em nome um do outro ("Comunicação"), incluindo, mas sem limitação, quaisquer citações ou intimações.

9.2.7. A Emitente e os Avalistas, desde já, aceitam o mandato de forma irrevogável, nos termos do artigo 659 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil"), e se obrigam a receber prontamente qualquer Comunicação, nos termos do artigo 247 do Código Civil, a qual será considerada válida e eficaz em relação à Emitente e aos Avalistas quando realizadas na forma da Cláusula 19.1 abaixo.

9.2.8. Os Avalistas renunciam, desde já, a qualquer benefício de ordem, direito e faculdade de exoneração de qualquer natureza, nos termos da legislação aplicável.

9.2.9. A cláusula mandato é irrevogável como condição deste negócio bilateral, nos termos do artigo 684 do Código Civil, e será válida pelo tempo em que perdurarem as obrigações da Emitente e/ou dos Avalistas perante a Securitizadora.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

9.2.10. As Obrigações Garantidas serão pagas pelos Avalistas no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis após a falta de pagamento, na respectiva data de pagamento, de qualquer valor devido pela Emitente, inclusive quando da decretação de vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme o caso, nos termos deste Termo de Emissão. Os pagamentos serão realizados pelos Avalistas de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Termo de Emissão, sendo certo que a realização do pagamento pelos Avalistas dentro do prazo de cura estabelecido neste Termo de Emissão não ensejará Evento de Inadimplemento das Notas Comerciais.

9.3. Adicionalmente às Garantias da Operação serão constituídos o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas.

9.4. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias da Operação, não podendo a Emitente e/ou os Avalistas se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias da Operação.

9.4.1. A Securitizadora poderá contratar, às expensas da Emitente e desde que justificadamente, terceiros para a prestação de serviços de controle e excussão da garantia e/ou para auditoria de procedimentos, incluindo assessores legais. Nessa hipótese, todos os direitos da Securitizadora relacionados à coleta de informações e à tomada de providências em relação às Garantias da Operação e sua excussão previstos nos Documentos da Operação poderão ser exercidos diretamente por tais agentes, em benefício da Securitizadora, cuja designação deverá ser previamente informada à Emitente, mas independerá da anuência dessa.

10. DEPÓSITOS NA CONTA CENTRALIZADORA E CASCATA DE PAGAMENTO

10.1. DEPÓSITOS NA CONTA CENTRALIZADORA. Observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária, a Emitente obriga-se a fazer com que, **(a)** em até 60 (sessenta) dias após a Primeira Integralização; ou **(b)** em até 60 (sessenta) dias contados da data em que a Emitente passe a ser titular de novos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária; conforme o caso, todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios sejam depositados e transitem, única, exclusiva e diretamente, na Conta Centralizadora, sendo vedado à Emitente receber quaisquer valores vinculados aos Direitos Creditórios de forma diversa a aqui estipulada, de modo que tais recursos deverão ser utilizados para fins da Cascata de Pagamento, nos termos da Cláusula 10.2 abaixo.

10.1.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima e a partir da Data da Primeira Integralização, a Emitente compromete-se a transferir à Conta Centralizadora, no prazo **(a)** de até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento, ou **(b)** de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que receber notificação da Securitizadora nesse sentido, o que ocorrer primeiro, eventual valor que venha a receber diretamente, inclusive na hipótese de pagamento antecipado dos Direitos Creditórios, sob pena de incidência de Evento de Inadimplemento.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

10.2. CASCATA DE PAGAMENTO. Até a integral quitação das Notas Comerciais, a utilização dos Direitos Creditórios deverá obedecer às regras de liberação de recursos e de prioridade nos pagamentos aplicáveis em cada momento, conforme indicado a seguir ("Cascata de Pagamento"), sendo certo que cada item da Cascata de Pagamento somente será pago mensalmente **(a)** caso existam recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, conforme o caso; e **(b)** mediante utilização dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios recebidos e acumulados na Conta Centralizadora no período correspondente ao mês imediatamente anterior aos respectivos pagamentos:

(i) pagamento de tributos relacionados ao Regime Especial de Tributação (RET) referente a venda do Empreendimento Lastro para a Emitente na Conta de Livre Movimentação, conforme indicado no Relatório Servicer;

(ii) pagamento de comissão de vendas no valor de até 6,00% (seis por cento), caso tenham sido depositados na Conta Centralizadora e validados pelo Servicer, se aplicável;

(iii) quaisquer Despesas em aberto;

(iv) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;

(v) recomposição do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo);

(vi) juros remuneratórios dos CRI vencidos em mês(es) anterior(es) e não pago(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam;

(vii) juros remuneratórios dos CRI imediatamente vincendos;

(viii) recomposição do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) até o Valor do Fundo de Reserva;

(ix) Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição, nos termos da Cláusula 8.6;

(x) liberação à Emitente a título de reembolso de gastos gerais e administrativos equivalentes a 3,00% (três inteiros por cento) dos Direitos Creditórios recebidos no mês anterior, conforme Relatório Servicer, caso todas as obrigações do CRI estejam adimplidas;

(xi) liberação à Emitente a título de reembolso de despesas indiretas equivalentes a 8,00% (oito inteiros por cento) do valor incorrido de obra no mês anterior, caso todas as obrigações do CRI estejam adimplidas, apuradas com base no Relatório de Medição de Obras;

(xii) liberação mensal de até R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) à Emitente para uso em despesas inerentes ao Empreendimento Lastro, caso todas as obrigações do CRI estejam

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

adimplidas; e

(xiii) todos os recursos, após o cumprimento dos itens (i) até (xii) acima, serão direcionados: **(a)** para a Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente ou o Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, conforme aplicável, nos termos da Cláusula 8, caso a Securitizadora verifique que Fundo de Obras acumule um montante de recursos igual ou maior que 105% (cento e cinco por cento) do custo da obra remanescente (com base no Relatório de Medição de Obras) ("Limite Fundo de Obras") ou a obra esteja 100% concluída, conforme indicado no Relatório de Medição de Obras, ou **(b)** ao Fundo de Obras, caso o Limite Fundo de Obras não tenha sido atingido.

11. LIBERAÇÃO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS AUTÔNOMAS

11.1. HIPÓTESES DE LIBERAÇÃO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS AUTÔNOMAS. Desde que a Emitente e os Avalistas estejam adimplentes com as Obrigações Garantidas, e a partir do momento em que as unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro tiverem suas obras concluídas (as "Unidades Concluídas"), evidenciadas por meio da disponibilização da Certidão de Conclusão de Obra do Empreendimento ("Habite-se") pela Emitente à Securitizadora, as Unidades Concluídas poderão ser liberadas nas seguintes hipóteses: **(a)** mediante solicitação de desligamento voluntário da respectiva Unidade Concluída, pela Emitente e/ou pelos Avalistas ("Liberação Parcial Voluntária"), conforme mais bem descrito na Cláusula 11.1.1 abaixo; ou **(b)** mediante solicitação da Emitente e/ou dos Avalistas em decorrência de contratação de financiamento pelo adquirente da respectiva Unidade Concluída junto a instituição financeira ("Liberação Parcial por Financiamento"), conforme mais bem descrita na Cláusula 11.1.2 abaixo.

11.1.1. LIBERAÇÃO PARCIAL VOLUNTÁRIA. A Emitente e/ou os Avalistas poderão, a qualquer tempo, solicitar a Liberação Parcial Voluntária de Unidades Concluídas (e o seu consequente desligamento da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Operação de Securitização), desde que: **(a)** em caso de Unidade Concluída constante no estoque da Emitente, a Emitente e/ou os Avalistas depositem na Conta Centralizadora, utilizando-se de recursos próprios, valor referente à tal Unidade Concluída, acordado como sendo aquele resultante da multiplicação do preço do metro quadrado apurado nos termos da Cláusula 7.24 acima, aplicado um desconto de 10% (dez) por cento, pela metragem de referida Unidade Concluída, sendo certo que tal valor deverá ser pago à vista; ou **(b)** em caso de Unidade Concluída já prometida a venda a terceiro, a Emitente e/ou os Avalistas depositem na Conta Centralizadora, utilizando-se de recursos próprios, valor referente ao respectivo saldo devedor atualizado (corrigido monetariamente pela Emitente e/ou pelos Avalistas nos termos da respectiva promessa de compra e venda, até a data do efetivo pagamento na Conta Centralizadora). Na hipótese do item "(b)" acima, caso a Unidade Concluída tenha sido totalmente quitada pelo adquirente, a Emitente e/ou os Avalistas ficam eximidos de depositar qualquer valor na Conta Centralizadora.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

11.1.1.1. A solicitação de Liberação Parcial Voluntária deverá ser feita pela Emitente e/ou pelos Avalistas mediante envio de comunicação por escrito pela Emitente e/ou pelos Avalistas à Securitizadora, sendo que na referida comunicação deverão constar: **(a)** a descrição completa das Unidades Concluídas que serão objeto da Liberação Parcial Voluntária; **(b)** a memória de cálculo do valor de liberação de cada Unidade Concluída, apurada nos termos da Cláusula 11.1.1 acima; e **(c)** o comprovante de depósito do valor de liberação correspondente na Conta Centralizadora.

11.1.1.2. A efetivação da Liberação Parcial Voluntária ocorrerá mediante confirmação pela Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis do envio da comunicação mencionada na Cláusula 11.1.1.1 acima, do depósito do valor de liberação na Conta Centralizadora, observado que a Securitizadora deverá receber as respectivas confirmações do *Servicer* a respeito do depósito do valor referente à tal Unidade Concluída na Conta Centralizadora pela Emitente e/ou pelos Avalistas para efetivação da Liberação Parcial Voluntária. Ato seguinte, dentro do mesmo prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a Securitizadora enviará à Emitente termo de liberação parcial assinado, nos moldes do Anexo X ("Termo de Liberação"), correspondente à Unidade Concluída objeto da Liberação Parcial Voluntária, desde que, no momento da celebração do Termo de Liberação, não haja o descumprimento de qualquer Obrigação Garantida.

11.1.1.3. Após a efetivação do procedimento de Liberação Parcial Voluntária, a Emitente, os Avalistas e o terceiro adquirente da Unidade Concluída estarão eximidos da obrigação de depositar qualquer valor (inclusive, eventuais Direitos Creditórios correspondentes) referente a tal Unidade Concluída na Conta Centralizadora.

11.1.2. LIBERAÇÃO PARCIAL POR FINANCIAMENTO. Eventualmente, terceiros adquirentes de Unidades Concluídas poderão solicitar financiamento de instituições financeiras para quitar o saldo devedor junto a Emitente. Na hipótese em que as instituições financeiras não aceitarem realizar o repasse do financiamento antes da liberação da Alienação Fiduciária de Imóvel que recai sobre a respectiva Unidade Concluída, a Securitizadora deverá liberar tal Unidade Concluída (e consequentemente desligá-la da presente Alienação Fiduciária e da Operação de Securitização), mediante assinatura do contrato de financiamento na qualidade de "Interveniente Quitante" ou "Interveniente Anuente", por meio do qual a Securitizadora dará a quitação da Emitente e liberará a Alienação Fiduciária de Imóvel no mesmo ato do financiamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da solicitação de Liberação Parcial por Financiamento. Caso não haja o repasse dos recursos oriundos do financiamento em até 60 (sessenta) dias contados da assinatura do contrato de financiamento descrito acima, a Securitizadora notificará a Emitente para que esta, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da notificação, faça o aporte, na Conta Centralizadora, utilizando-se de recursos próprios, de montante equivalente aos recursos referentes à Unidade Concluída que deveriam ter sido repassados pela instituição financeira.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

11.1.2.1. Caso a instituição financeira se negue a disponibilizar os recursos do financiamento diretamente à Conta Centralizadora, a Emitente deverá receber tais recursos e repassá-los à Conta Centralizadora conforme disposto na Cláusula 11.1.2 acima.

11.2. Em qualquer hipótese de Liberação Parcial Voluntária ou Liberação Parcial por Financiamento, a Emitente será responsável por tomar todas as providências necessárias para baixar a Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula da Unidade Concluída em referência, devendo arcar com todos os custos e despesas decorrentes. Caso o cartório competente solicite qualquer documento adicional da Securitizadora, além do Termo de Liberação e do contrato de financiamento, a Securitizadora compromete-se a providenciá-lo dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação enviada pela Emitente nesse sentido.

12. VENCIMENTO ANTECIPADO

12.1. EVENTOS DE INADIMPLEMENTO. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 12.1.1 e 12.1.2 abaixo, serão declaradas antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais, podendo a Securitizadora, conforme deliberação dos titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI nos termos da Cláusula 12.1.1 abaixo, exigir o imediato pagamento, pela Emitente, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos seguintes eventos (cada um desses eventos, um "Evento de Inadimplemento"):

(i) se a Emitente e/ou a Avalista PJ e/ou qualquer dos Avalistas PF, conforme o caso, deixar(em) de cumprir, no seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária relativa à amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da Remuneração, dos Encargos Moratórios e/ou de qualquer prêmio referente às Notas Comerciais, conforme previsto neste Termo de Emissão, desde que referido descumprimento não seja sanado no prazo de 3 (três) Dias Úteis do seu vencimento;

(ii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia deste Termo de Emissão e/ou do Termo de Securitização, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia dos Documentos da Operação não referidos no item (ii) acima, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal;

(iv) alteração do objeto social da Emitente ou da Avalista PJ, conforme disposto em seu contrato social, vigente na Data de Emissão, exceto se não resultar em alteração da atividade principal

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

da Emitente ou da Avalista PJ;

(v) existência de decisão judicial, arbitral ou administrativa, contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, contra a Emitente, qualquer dos Avalistas PF e/ou a Avalista PJ, que implique no pagamento, em moeda corrente nacional, de valor, individual ou agregado, igual ou superior a **(a)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, para a Emitente; **(b)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, para os Avalistas PF; e **(c)** R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, para a Avalista PJ;

(vi) na hipótese de a Emitente e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico tentarem ou praticarem qualquer ato visando a revisar, anular, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, as Notas Comerciais, este Termo de Emissão, qualquer Documento da Operação ou a qualquer das suas respectivas Cláusulas;

(vii) destinação dos recursos da Emissão em desconformidade com o previsto na Cláusula 4 deste Termo de Emissão;

(viii) redução de capital social da Emitente e/ou da Avalista PJ, exceto se realizada com o objetivo de absorver prejuízos nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e em vigor ("Lei das Sociedades por Ações"), ou pelas eventuais exceções previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

(ix) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Emitente e/ou pela Avalista PJ, exceto se tal renovação, cancelamento, revogação ou suspensão estiver sendo discutida, de boa-fé, pela Emitente e/ou pela Avalista PJ, por meio de ação administrativa e/ou judicial apropriada e for proferida decisão com efeito suspensivo para a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão dentro de um prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência do respectivo evento;

(x) caso este Termo de Emissão e/ou o Termo de Securitização seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;

(xi) caso qualquer Documento da Operação não referido no item (x) acima seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;

(xii) não pagamento, na data de vencimento original ou após expirado o prazo de purga da mora

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

(se houver), de qualquer outra dívida e/ou obrigação financeira da Emitente e/ou da Avalista PJ e/ou de qualquer dos Avalistas PF, contraída no mercado financeiro e/ou de capitais, no mercado local ou internacional, não previstas neste Termo de Emissão ou em qualquer dos demais Documentos da Operação em valor, individual ou agregado, superior a **(a)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, para a Emitente; **(b)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, para os Avalistas PF; e **(c)** R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, para a Avalista PJ, não sanados nos respectivos prazos de cura;

(xiii) protesto de títulos contra qualquer dos Avalistas ou a Emitente, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a **(a)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, para a Emitente; **(b)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, para os Avalistas PF; e **(c)** R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, para a Avalista PJ, exceto se, tiver sido validamente comprovado aos titulares das Notas Comerciais que o(s) protesto(s) foi(ram) **(1)** cancelado(s) ou suspenso(s); **(2)** efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros e devidamente cancelado(s) ou suspenso(s); ou **(3)** garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;

(xiv) caso haja incompletude, inveracidade, imprecisão, incorreção, inexatidão e/ou omissão material de quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Emitente e/ou pelos Avalistas no âmbito deste instrumento e/ou nos Documentos da Operação;

(xv) em caso de **(a)** insolvência ou pedido de autofalência da Emitente, da Avalista PJ e/ou suas subsidiárias, controladas e coligadas, ou ainda, pedido de falência da Emitente, da Avalista PJ, e/ou sociedades de seu Grupo Econômico, não elidido no prazo legal; ou **(b)** pedido por parte da Emitente, da Avalista PJ, e/ou sociedades de seu Grupo Econômico, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou se a Emitente, a Avalista PJ, e/ou sociedades de seu Grupo Econômico, ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xvi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente, e/ou pelos Avalistas, de qualquer de suas obrigações, nos termos deste Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto caso expressamente permitido nos Documentos da Operação;

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

(xvii) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária, envolvendo a Emitente ou a Avalista PJ, sem a prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI especialmente convocada com esse fim;

(xviii) caso ocorra questionamento judicial por qualquer dos Avalistas, pela Emitente e/ou suas subsidiárias, controladas e coligadas em relação à validade, vigência e eficácia de quaisquer dos Documentos da Operação;

(xix) caso ocorra qualquer hipótese de vencimento antecipado de dívidas em operação bancária ou de mercado de capitais nacional ou no exterior da Emitente, da Avalista PJ e/ou de qualquer Avalista PF, observado a ressalva do item (xx) abaixo;

(xx) caso ocorra qualquer hipótese de vencimento antecipado de dívidas em operação bancária ou de mercado de capitais nacional ou no exterior da Emitente e/ou da Avalista PJ e/ou de qualquer Avalista PF que acarrete o vencimento antecipado de outras dívidas do Grupo Econômico;

(xxi) caso ocorra arresto, sequestro, penhora, expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco, ou qualquer meio de aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, que resulte na perda, pela **(a)** Emitente, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de ativos que representem, pelo menos 5,00% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Emitente; ou **(b)** Avalista PJ, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de ativos que representem, pelo menos 10,00% (dez por cento) do patrimônio líquido consolidado da Avalista PJ;

(xxii) em caso de evicção ou qualquer outro defeito ou vício que impeça, embarace ou ameace a propriedade, posse e o livre e irrestrito uso, gozo e disposição, de forma direta ou indireta, de todo ou de parte do imóvel do Empreendimento Lastro e/ou dos imóveis de propriedade da Emitente, inclusive em decorrência de questões envolvendo os imóveis anteriores e os antecessores na propriedade do referido Empreendimento Lastro e/ou dos imóveis de propriedade da Emitente (tais como, mas sem limitação, a fraude à execução, fraude contra credores e insolvência dos proprietários tabulares);

(xxiii) na hipótese de a Emitente, a Avalista PJ e/ou seu Grupo Econômico ou qualquer dos Avalistas PF não observarem ou cumprirem rigorosamente as Leis Anticorrupção (conforme definido abaixo), inclusive contra a lavagem de dinheiro;

(xxiv) inobservância pela Emitente, pela Avalista PJ e/ou por seu Grupo Econômico ou qualquer dos Avalistas PF da Legislação Socioambiental (conforme definido abaixo), inclusive, mas não limitado a, no que se refere à inexistência de trabalho escravo, análogo ao escravo e/ou infantil, saúde e segurança ocupacional;

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

(xxv) inadimplemento, pela Emitente ou por qualquer dos Avalistas de qualquer obrigação pecuniária (exceto pelas obrigações pecuniárias previstas no item (i) acima) ou não pecuniária prevista neste Termo de Emissão e/ou em qualquer Documento da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da notificação do respectivo inadimplemento;

(xxvi) não observância, pela Avalista PJ, do índice financeiro abaixo ("Índices Financeiros"), sendo certo que a verificação será realizada anualmente pela Securitizadora, com base nas demonstrações financeiras auditadas da Avalista PJ referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de cada ano, observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base informações contábeis intermediárias consolidadas da Avalista PJ do período de 12 (doze) meses findo em 31 de dezembro de 2026:

$$(Dívida - Caixa)/(Patrimônio\ Líquido) \leq 0{,}50$$

Onde:

Dívida = dívida consolidada da Avalista PJ, excluídas as dívidas de Plano Empresário ou qualquer outro tipo de financiamento à produção, apurado conforme Demonstrações Financeiras da Avalista PJ;

Caixa = caixa e equivalente de caixa consolidado da Avalista PJ, apurado conforme Demonstrações Financeiras da Avalista PJ; e

Patrimônio Líquido = Patrimônio Líquido Consolidado da Avalista PJ, incluindo a participação de não controladores, apurado conforme Demonstrações Financeiras da Avalista PJ.

(xxvii) caso ocorra **(a)** evento que impacte negativamente e de forma material a continuidade das obras do Empreendimento Lastro; ou **(b)** qualquer paralisação nas obras do Empreendimento Lastro que perdure por, pelo menos, 90 (noventa) dias, excetuados eventos de caso fortuito e força maior;

(xxviii) insolvência civil de qualquer dos Avalistas PF, declarada por decisão judicial, nos termos do Código Civil;

(xxix) falecimento de qualquer dos Avalistas PF, exceto se a Emitente providenciar o aval do espólio do Avalista PF em garantia das Obrigações Garantidas, observado o item "(xxx)" da Cláusula 13.1 abaixo, sendo certo que, após o encerramento do processo de inventário e a formalização da partilha ou a adjudicação dos bens inventariados, a Emitente deverá providenciar o aval de todos os herdeiros de referido Avalista PF em garantia das Obrigações Garantidas, observado que **(a)** caso algum(ns) do(s) herdeiro(s) seja(m) considerado(s) civilmente capaz(es), o aval

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

deve ser formalmente obtido pela Emitente, por meio de aditamento a este Termo de Emissão, dentro de 30 (trinta) dias contados do encerramento do processo de inventário; e **(b)** caso algum(ns) do(s) herdeiro(s) seja(m) considerado(s) civilmente incapaz(es), a Emitente deverá comprovar à Securitizadora a adoção de todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para a formalização do aval em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do item "(xxx)" da Cláusula 13.1 abaixo;

(xxx) no âmbito do processo de inventário de qualquer dos Avalistas PF, nos termos do item (xxix) acima, a renúncia de qualquer um dos herdeiros ao direito de herança;

(xxxi) resgate ou amortização de quotas ou ações, pagamento de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou concessão de qualquer espécie de empréstimo e/ou mútuo pela Emitente, excetuada a concessão de mútuo e/ou pagamento de dividendos direta ou indiretamente à Avalista PJ pela Emitente, a qualquer tempo ou em qualquer periodicidade, independentemente de seu patrimônio líquido consolidado, para pagamento **(a)** de gastos gerais e administrativos, a título de reembolso, equivalentes a 3,00% (três inteiros por cento) dos Direitos Creditórios recebidos no mês anterior, conforme Relatório Servicer; e **(b)** de despesas indiretas, a título de reembolso, equivalentes a 8,00% (oito inteiros por cento) do valor incorrido de obra no mês anterior, caso todas as obrigações do CRI estejam adimplidas; desde que observada a Cascata de Pagamento e desde que a Emitente e os Avalistas estejam adimplentes com todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação (qualquer dessas hipóteses, um "Pagamento Autorizado");

(xxxii) caso seja(m) oferecida(s) unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro por meio de, a título exemplificativo, permuta, doação e/ou dação em pagamento, como compensação de créditos e/ou serviços prestados à Emitente, aos Avalistas e/ou a empresas do Grupo Econômico, excetuadas **(a)** as unidades imobiliárias autônomas objeto do procedimento de Liberação de Unidades, nos termos da Cláusula 11.1 e dos demais Documentos da Operação; e **(b)** as unidades imobiliárias autônomas que não sejam objeto da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel;

(xxxiii) cancelamento, revogação ou anulação do registro do memorial de incorporação do Empreendimento Lastro na matrícula do Imóvel;

(xxxiv) salvo no caso das Garantias da Operação, caso seja constituído hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro, arrolamento, bloqueio ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus") sobre o Empreendimento Lastro ou sobre as unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro, em benefício de quaisquer terceiros, e esse Ônus não seja devidamente cancelado, na forma da lei aplicável, dentro de um prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da constituição do Ônus, excetuadas **(a)** as unidades imobiliárias autônomas objeto do procedimento de Liberação de Unidades, nos

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

termos da Cláusula 11.1 e dos demais Documentos da Operação; e **(b)** as unidades imobiliárias autônomas que não sejam objeto da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel;

(xxxv) exceto caso expressamente permitido nos Documentos da Operação, contratação pela Emitente de qualquer dívida financeira e/ou bancária, com quaisquer instituições financeiras ou participantes do mercado financeiro e de capitais, sem prévia autorização dos titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização);

(xxxvi) caso a Emitente não **(a)** realize a prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel no Cartório de RGI conforme prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel; **(b)** cumpra tempestivamente com todas as exigências do Cartório de RGI de forma a manter a prenotação inicial válida; e/ou **(c)** obtenha o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel no Cartório de RGI conforme prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel;

(xxxvii) descumprimento do Índice de Garantia Mínima sem que ocorra a Recomposição do Índice de Garantia Mínima, na forma e prazo previstos nas Cláusulas 7.24.3 e 7.24.4;

(xxxviii) alteração ou transferência de "Controle", conforme definição do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, direto ou indireto, da Emitente;

(xxxix) inclusão, em acordo societário ou contrato social da Emitente, de dispositivo que importe em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas por estes neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação;

(xl) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de quaisquer das autorizações e licenças de quaisquer naturezas, inclusive as ambientais, exigidas para a consecução das obras do Empreendimento Lastro;

(xli) se sobrevier qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa para a qual não tenha sido obtido o efeito suspensivo no prazo legal aplicável, que **(a)** afete o domínio útil, a propriedade, posse ou livre disposição do Empreendimento Lastro ou das unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro no estoque da Emitente; e/ou **(b)** afete o domínio útil, a propriedade, posse ou livre disposição dos bens e direitos objeto da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e da Alienação Fiduciária de Quotas;

(xlii) ocorrência de sinistro total ou parcial no Empreendimento Lastro antes da emissão do Habite-se, exceto se por evento de força maior ou caso fortuito;

(xliii) constatação de quaisquer problemas relacionados à solidez e à segurança do Empreendimento Lastro, conforme indicado pelo Agente de Medição de Construção por meio do Relatório de Medição de Obras, os quais compreendem não somente o descumprimento dos procedimentos

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

padrão de segurança em construções civis, os riscos de ruína, mas também os vícios ou defeitos de construção que obstem a conclusão, licenciamento ou a expedição do Habite-se do Empreendimento Lastro, não sanado **(a)** no prazo determinado por órgãos reguladores; e/ou **(b)** em até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente de Medição de Construção nesse sentido; o que ocorrer por último;

(xliv) ocorrência de sinistro do Empreendimento Lastro após a emissão do Habite-se, não sanado no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua ocorrência (o que deverá ser informado pela Emitente à Securitizadora em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de ocorrência), que resulte na impossibilidade de ocupação de mais do que 15% (quinze por cento) das unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro;

(xlv) descumprimento das obrigações de contratação e/ou renovação tempestiva dos Seguros do Empreendimento Lastro (conforme definido abaixo) e/ou de endosso dos Seguros do Empreendimento Lastro à Securitizadora previstas nos Documentos da Operação;

(xlvi) seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de qualquer Seguros do Empreendimento Lastro não sanada dentro de 10 (dez) Dias Úteis da respectiva constatação;

(xlvii) não obtenção do Habite-se do Empreendimento Lastro até 31 de maio de 2030, prorrogáveis por até 180 (cento e oitenta) dias;

(xlviii) paralisação, por período superior a 30 (trinta) dias, do processo de disponibilização da documentação que permita o efetivo repasse das unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro ao agente financeiro, com exceção dos casos nos quais a referida paralisação decorra de embargos por terceiros que a Emitente comprove não decorrer de imperícia, imprudência ou negligência dela e/ou de qualquer dos Avalistas e outros motivos comprovadamente fora do controle da Emitente e/ou dos Avalistas;

(xlix) atraso de obras do Empreendimento Lastro superior a 15 p.p. (quinze pontos percentuais) no estágio das obras do Empreendimento Lastro, conforme Relatório de Medição de Obras;

(l) constatação da existência de irregularidades relacionadas à construção civil de responsabilidade da Emitente, seja por sua culpa, dolo ou omissão comprovada, incluindo, sem limitação, pendências trabalhistas ou contratuais, questões ambientais ou de segurança, dentre outras, desde que não tenham sido sanadas no prazo máximo de 20 (vinte) Dias Úteis, a contar da ciência do fato pela Emitente;

(li) caso a Emitente deixe de entregar informação e/ou documento à Securitizadora, Agente Fiduciário, Agente de Medição de Construção e/ou Servicer, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto neste instrumento;

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

(lii) caso seja verificado apontamento ou restrição cadastral nos relatórios do Sistema de Informações de Crédito – SCR e do Sisbacen do Banco Central do Brasil ("Relatório SCR Bacen") em nome da Emitente e/ou de qualquer dos Avalistas, em valor individual ou agregado superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas; e

(liii) caso os valores referentes aos Direitos Creditórios sejam depositados em conta diversa da Conta Centralizadora e a Emitente não transfira tais recursos para a Conta Centralizadora na forma disposta na Cláusula 10.1.1.

12.1.1. Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Inadimplemento, observado o disposto nas Cláusulas 12.1.2 e 12.1.3, abaixo, a Securitizadora decidirá sobre a declaração ou não de vencimento antecipado das Notas Comerciais com base no que for deliberado em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que deverá ser convocada, de acordo com os prazos e procedimentos estabelecidos no Termo de Securitização. Caberá à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, deliberar sobre as providências da Securitizadora no sentido de declarar ou não o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais. Se, na referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a orientação deliberada pelos titulares dos CRI for por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, não será declarado pela Securitizadora o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais; caso contrário, ou, ainda, em caso de não instalação, em segunda convocação, da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais.

12.1.2. O disposto na Cláusula 12.1.1 acima não se aplica aos Eventos de Inadimplemento previstos nos itens (i), (ii), (iv), (vi), (x) e (xv) da Cláusula 12.1, hipóteses nas quais será decretado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais automaticamente.

12.1.3. A ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento deverá ser comunicada à Securitizadora, pela Emitente, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua ciência. O descumprimento pela Emitente do dever de comunicar a ocorrência de um Evento de Inadimplemento à Securitizadora no prazo referido acima não impedirá a Securitizadora de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas neste Termo de Emissão e no Termo de Securitização, inclusive de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente dos CRI aos quais estejam vinculadas, nos termos do Termo de Securitização.

12.1.4. Fica, desde já, estabelecido que a verificação da ocorrência ou da não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento que dependa da análise de informações contábeis da Emitente e/ou de qualquer dos Avalistas deverá ser realizada com base nas últimas informações contábeis fornecidas pela Emitente e/ou pelos Avalistas nos termos das Cláusulas 13.1(vi) e 13.2(ii)

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

abaixo.

13. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMITENTE E DOS AVALISTAS

13.1. OBRIGAÇÕES DA EMITENTE. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Emissão, a Emitente se obriga a:

(i) manter suas informações cadastrais atualizadas, comunicando quaisquer alterações em suas condições por meio dos canais disponíveis, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis da respectiva alteração;

(ii) fornecer, mediante solicitação, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis da respectiva solicitação, informações e documentos adicionais a fim de garantir a veracidade das suas informações para fins de cumprimento das obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação;

(iii) concordar e autorizar que qualquer informação fornecida, incluindo, mas sem limitação, nome, qualificação, informações sociais e financeiras, seja utilizada perante os sistemas de proteção ao crédito e demais bases de dados disponíveis ao público;

(iv) informar prontamente sobre qualquer situação adversa sobre sua situação financeira ou qualquer ato ou fato que possa resultar, de forma razoavelmente esperada, em alteração da percepção da qualidade de seu crédito;

(v) informar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, a respeito de qualquer dos Eventos de Inadimplemento, no prazo estabelecido na Cláusula 12.1.3;

(vi) disponibilizar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, **(a)** os balancetes trimestrais não auditados da Emitente, assinado pelo responsável financeiro; **(b)** os balanços anuais da Emitente não auditados, assinados pelo responsável financeiro, e **(c)** cópia das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Emitente não auditadas, relativas ao respectivo exercício social, que deverão ser encaminhados **(c.1)** no caso dos balancetes trimestrais, em até 60 (sessenta) dias do encerramento do respectivo trimestre, e **(c.2)** no caso do balanço anual não auditado, em até 90 (noventa) dias do encerramento de cada exercício social, acompanhados de declaração sobre a não ocorrência de Eventos de Inadimplemento no período;

(vii) disponibilizar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, organograma com todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme a Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emitente até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório. O referido organograma do grupo societário da Emitente deverá conter, inclusive, controladores, controladas, sociedades sob

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;

(viii) manter a sua contabilidade atualizada, em conformidade com as práticas adotadas até a presente data, e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas na República Federativa do Brasil;

(ix) informar prontamente sobre a existência de qualquer procedimento judicial ou administrativo que possa impactar sua situação ou capacidade jurídica, operacional ou financeira ou ainda impactar adversamente a execução das obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação;

(x) não constituir quaisquer ônus ou gravames sobre as Garantias da Operação, nem realizar qualquer ato de disposição, ainda que sob condição suspensiva, sendo certo que as Garantias da Operação deverão ser mantidas durante toda a vigência das Notas Comerciais e qualquer forma de sua substituição deverá ser previamente aprovada pela Securitizadora;

(xi) cumprir integralmente as obrigações assumidas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação;

(xii) em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação da Securitizadora e do Agente Fiduciário, prestar esclarecimentos necessários ao acompanhamento, monitoramento e aferição das obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação;

(xiii) reembolsar a Securitizadora de qualquer despesa incorrida e comprovada em razão do inadimplemento de quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação e de quaisquer custos efetivamente incorridos para fazer valer tais disposições;

(xiv) efetuar o recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a presente Operação de Securitização e que sejam de sua responsabilidade;

(xv) manter substancialmente válidas e regulares, durante o prazo de vigência dos Documentos da Operação, as declarações e garantias apresentadas nos Documentos da Operação, no que for aplicável;

(xvi) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu contrato social e com os Documentos da Operação, em especial os que possam direta ou indiretamente comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas;

(xvii) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das suas atividades e diligenciar para que sejam mantidas sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

exercício das suas atividades e da Avalista PJ;

(xviii) exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo ou que venham a ser questionados ou contestados na esfera judicial, arbitral ou administrativa cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa, efetuar o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;

(xix) notificar a Securitizadora e o Agente Fiduciário, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a data em que tomar conhecimento, sobre qualquer processo administrativo, processo judicial (exceto no caso de processos que estejam sob sigilo ou segredo de justiça), ou ainda condenação em decisão transitada em julgado que possa causar um impacto adverso relevante **(a)** nas condições ou perspectivas econômicas ou operacionais da Emitente e/ou da Avalista PJ, do mercado em que atuam, no ambiente regulatório em que estão inseridas de maneira que afete a capacidade da Emitente ou da Avalista PJ em cumprir pontualmente suas obrigações previstas neste Termo de Emissão, ou **(b)** nos empreendimentos, nos negócios, nas operações, nas propriedades ou nos resultados da Emitente e/ou da Avalista PJ, inclusive aspectos reputacionais, de maneira que afete substancialmente a capacidade de cumprimento das obrigações, ou a validade, exequibilidade ou excussão das Garantias da Operação; ou **(c)** na validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Notas Comerciais, inclusive, sem limitação, este Termo de Emissão e os Contratos de Garantia ("Efeito Adverso Relevante");

(xx) não ceder, prometer ceder, ou realizar qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, das obrigações dos Documentos da Operação, salvo se previamente autorizado pela Securitizadora;

(xxi) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(xxii) cumprir, bem como requisitar que seus representantes, assim entendidos como aqueles que atuem em seu nome, sob qualquer forma e durante a vigência dos Documentos da Operação, cumpram as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental relativa à saúde e segurança ocupacional aplicável, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil;

(xxiii) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a presente Emissão não sejam empregados em **(a)** qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiras pessoas relacionadas; **(b)** pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e **(c)** qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública, nos termos das Leis Anticorrupção;

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

(xxiv) não praticar qualquer ato em desacordo com as Leis Anticorrupção ou qualquer outra lei anticorrupção aplicável;

(xxv) cumprir, bem como requisitar que seus representantes, assim entendidos como aqueles que atuem em seu nome, sob qualquer forma e durante a vigência dos Documentos da Operação cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, para tanto **(a)** mantendo políticas e procedimentos internos (ou observando políticas aplicáveis ao seu grupo econômico) que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dando conhecimento de tais normas a todos os profissionais com quem venham a se relacionar; **(c)** se abstendo de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e **(d)** comunicando imediatamente caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas;

(xxvi) proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e

(xxvii) enviar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva solicitação ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo da destinação dos recursos, eventuais documentos que se façam necessários no âmbito da Operação de Securitização, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

(xxviii) informar imediatamente à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, assim que tomar ciência de qualquer evento que possa impactar negativamente a continuidade das obras do Empreendimento Lastro;

(xxix) enviar, dentro do prazo solicitado pelo Servicer, todas as informações necessárias para que este possa preparar e enviar o Relatório Servicer;

(xxx) no caso de falecimento de qualquer dos Avalistas PF, enviar a Securitizadora a comprovação de que foram adotadas, tempestivamente, todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para providenciar **(a)** o aval do espólio do Avalista PF em garantia das Obrigações Garantidas; e, após o encerramento do processo de inventário e a formalização da partilha ou a adjudicação dos bens inventariados e caso algum(ns) do(s) herdeiro(s) seja(m) civilmente considerado(s) incapaz(es); **(b)** o aval de tal(is) herdeiro(s) em garantia das Obrigações Garantidas, em até 10 (dez) Dias Úteis da data da adoção de cada medida tomada pela Emitente nos termos deste item;

(xxxi) prever em todos os contratos de compra e venda das unidades do Empreendimento Lastro ou em notificações a serem enviadas nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária que os

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

pagamentos deverão, em qualquer caso, ser realizados em moeda corrente nacional e via boleto bancário (ou, exclusivamente em caso de sinal ou pagamento à vista, boleto, depósito – através de TED ou PIX - diretamente na Conta Centralizadora);

(xxxii) manter contratado, a partir da data de assinatura deste Termo de Emissão, seguro de obras, riscos de engenharia, aderentes às práticas do mercado, tendo por objeto o Empreendimento Lastro, com seguradora de primeira linha, e cujo limite máximo de indenização não seja inferior ao saldo devedor do CRI ("Seguro Risco de Engenharia") e seguro de responsabilidade civil, aderentes às práticas do mercado, tendo por objeto o Empreendimento Lastro, com seguradora de primeira linha, e cujo limite máximo de indenização não seja inferior a R$225.420.298,09 (duzentos e vinte e cinco milhões, quatrocentos e vinte mil, duzentos e noventa e oito reais e nove centavos) ("Seguro de Responsabilidade Civil" e, em conjunto com o Seguro Risco de Engenharia, os "Seguros do Empreendimento – Curso das Obras") até a quitação integral das Obrigações Garantidas ou até o término da responsabilidade da Emitente pelas obras do Empreendimento Lastro, o que ocorrer primeiro;

(xxxiii) caso ocorra o término da responsabilidade da Emitente pelas obras do Empreendimento Lastro antes da quitação integral das Obrigações Garantidas, contratar e manter contratado seguro para o Empreendimento Lastro, com seguradora de primeira linha, e cujo limite máximo de indenização não seja inferior ao saldo devedor do CRI ("Seguro do Empreendimento - Pós-obras" e, em conjunto com os Seguros do Empreendimento – Curso das Obras, os "Seguros do Empreendimento Lastro"), em até 30 (trinta) dias contados da emissão do Habite-se pelo órgão responsável;

(xxxiv) comprovar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a realização do endosso dos Seguros do Empreendimento – Curso das Obras, para que a Securitizadora passe a figurar como sua única e exclusiva endossatária, no prazo de 45 (quarenta e cinco) Dias Úteis a contar da assinatura deste Termo de Emissão;

(xxxv) sempre que renovados ou contratadas novas apólices referentes aos Seguros do Empreendimento Lastro, comprovar a realização ou manutenção, conforme o caso, do endosso nos termos do item (xxxiv) acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do início da vigência da nova apólice; e

(xxxvi) garantir que qualquer pagamento ou cumprimento de obrigação decorrente das hipóteses previstas nos itens (v), (xii) e (xiii) da Cláusula 12.1 acima sejam realizados, exclusivamente, pela Avalista PJ, mediante utilização de recursos próprios e sem emprego de qualquer recurso da Emitente ou relacionado ao Empreendimento Lastro.

13.2. OBRIGAÇÕES DA AVALISTA PJ. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Emissão, a Avalista PJ se obriga a:

(i) fornecer, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis da respectiva solicitação, informações e documentos

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

adicionais a fim de garantir a veracidade das suas informações para fins de cumprimento das obrigações estabelecidas nos documentos da Operação de Securitização;

(ii) disponibilizar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, **(a)** os balancetes mensais não auditados da Avalista PJ, assinados pelo responsável financeiro; **(b)** os balanços anuais da Avalista PJ não auditados; e **(c)** cópia das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Avalista PJ auditadas por PricewaterhouseCoopers, Deloitte Touche Tohmatsu, Ernst & Young, KPMG Auditores Independentes, BDO RCS Auditores Independentes S.A. Ltda. e Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., relativas ao respectivo exercício social, que deverão ser encaminhados **(c.1)** no caso dos balancetes mensais, em até 60 (sessenta) dias do encerramento do respectivo mês; **(c.2)** no caso do balanço anual não auditado, em até 90 (noventa) dias do encerramento de cada exercício social, acompanhados de declaração sobre a não ocorrência de Eventos de Inadimplemento no período, e **(c.3)** no caso das demonstrações financeiras individuais e consolidadas anuais e auditadas, em até 120 (cento e vinte) dias do encerramento de cada exercício social, acompanhados de declaração sobre a não ocorrência de Eventos de Inadimplemento no período;

(iii) cumprir integralmente as obrigações assumidas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação dos quais seja parte;

(iv) reembolsar a Securitizadora de qualquer despesa incorrida e comprovada em razão do inadimplemento de quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação e de quaisquer custos efetivamente incorridos para fazer valer tais disposições;

(v) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações e licenças relevantes, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das suas atividades desenvolvidas;

(vi) não ceder, prometer ceder, ou realizar qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, das obrigações dos Documentos da Operação, salvo se previamente autorizado pela Securitizadora;

(vii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(viii) não praticar qualquer ato em desacordo com as Leis Anticorrupção (conforme abaixo definido);

(ix) cumprir as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, para tanto **(a)** mantendo políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dando

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

conhecimento de tais normas a todos os profissionais com quem venham a se relacionar; **(c)** se abstendo de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e **(d)** comunicando imediatamente caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas;

(x) proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xi) realizar qualquer pagamento ou cumprimento de obrigação decorrente das hipóteses previstas nos itens (v), (xii) e (xiii) da Cláusula 12.1 acima, mediante utilização de recursos próprios e sem emprego de qualquer recurso da Emitente ou relacionado ao Empreendimento Lastro; e

(xii) apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário as certidões de tombamento e desapropriação do Empreendimento Lastro, expedidas pelo município de Goiânia, e a certidão de desapropriação do Empreendimento Lastro, expedida pelo Estado de Goiás, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da celebração deste Contrato, podendo o referido prazo ser prorrogado, por igual período de até 90 (noventa) dias, automaticamente, desde que a Emitente e a Avalista PJ demonstrem estar envidando os seus melhores esforços visando a obtenção das referidas certidões.

13.3. OBRIGAÇÕES DOS AVALISTAS PF. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Emissão, os Avalistas PF se obrigam a:

(i) fornecer, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis da respectiva solicitação, informações e documentos adicionais a fim de garantir a veracidade das suas informações para fins de cumprimento das obrigações estabelecidas nos documentos da Operação de Securitização;

(ii) cumprir integralmente as obrigações assumidas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação dos quais seja parte;

(iii) reembolsar a Securitizadora de qualquer despesa incorrida e comprovada em razão do inadimplemento de quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação e de quaisquer custos efetivamente incorridos para fazer valer tais disposições;

(iv) não ceder, prometer ceder, ou realizar qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, das obrigações dos Documentos da Operação, salvo se previamente autorizado pela Securitizadora;

(v) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

(vi) não praticar qualquer ato em desacordo com as Leis Anticorrupção; e

(vii) fornecer à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, na data em que ocorrer o término do prazo estabelecido para entrega da declaração de imposto de renda dos Avalistas PF em cada exercício social, cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas PF.

14. SERVICER E AGENTE DE MEDIÇÃO DE CONSTRUÇÃO

14.1. SERVICER. A Securitizadora contratará a **NEO Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46 ("Servicer"), para emissão de relatório de acompanhamento **(a)** das carteiras de vendas e/ou locação das unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro, o qual, a partir da data da primeira integralização dos CRI, deverá ser enviado pelo Servicer, mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao mês em referência, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, para acompanhamento dos pagamentos dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios pela Securitizadora; bem como **(b)** das contas bancárias da Emitente e da Avalista PJ, de forma a verificar que não ocorreram distribuições ou pagamentos de recursos aos respectivos sócios que estejam em desacordo com este Termo de Emissão ("Relatório *Servicer*").

14.1.1. Caso o Servicer contratado cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, inclusive de cunho comercial, esteja ou seja impedida de cumprir as obrigações estabelecidas no Termo de Emissão, a Emitente deverá contratar outra *servicer* sem necessidade de aprovação da Securitizadora, bastando notificar a Securitizadora, desde que tal *servicer* seja a **OGFI Outsourcing e Governança Financeira Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.879.876/0001-00.

14.2. AGENTE DE MEDIÇÃO DE CONSTRUÇÃO. A Emitente deverá contratar e manter contratada a **HARCA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.620.442/0001-48, para desempenhar as funções de agente de medição de construção ("Agente de Medição de Construção"), até a medição completa da construção do Empreendimento Lastro, não restando nenhuma obrigação de liberação adicional, devendo a Emitente diligenciar para que, dentre as demais obrigações do Agente de Medição de Construção, previstas no instrumento de sua contratação e indicadas no Anexo IX ao presente Termo de Emissão, o Agente de Medição de Construção **(a)** calcule, mensalmente, o custo para andamento e finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão do Empreendimento Lastro, para fins de validação do gasto a incorrer e custo total da obra (i.e. recursos suficientes para finalização da construção até sua averbação); e **(b)** elabore, mensalmente, enquanto perdurar a medição da construção do Empreendimento Lastro, um relatório descrevendo o andamento físico das obras e as despesas imobiliárias incorridas nas obras do Empreendimento Lastro durante o mês imediatamente anterior ao mês de elaboração do referido relatório, que deverá ser enviado para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário para fins de acompanhamento ("Relatório de Medição de Obras").

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

14.2.1. O Relatório de Medição de Obras deverá contemplar ao menos as seguintes informações acerca do Empreendimento Lastro: **(a)** percentual total e detalhado por serviço/insumos de obra executada a cada período mensal e os correspondentes valores, em reais, utilizados para a execução; **(b)** comparativo entre o percentual de obra executada e o previsto, constante do cronograma de obra do Empreendimento Lastro; **(c)** cumprimento ou não da Destinação de Recursos decorrentes da integralização das Notas Comerciais; **(d)** evolução de obra prevista e executada, com os correspondentes valores, em reais; **(e)** insumos estocados e seus correspondentes valores em reais; **(f)** replanejamento do cronograma de obra do Empreendimento Lastro, mediante aprovação dos titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que em desacordo com os percentuais aprovados no presente documento; **(g)** documentação fotográfica do Empreendimento Lastro; **(h)** cálculo do saldo ajustado do orçamento da obra com base no Índice Nacional de Custo de Construção do Mercado – INCC, publicado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas – FGV, no período em questão; **(i)** apresentação de novo custo total de obra, caso aplicável; e **(j)** outras informações que venham a ser necessárias para cumprimento das obrigações deste Termo de Emissão, conforme solicitadas pela Securitizadora.

14.2.2. A Emitente deverá dar acesso ao Agente de Medição de Construção ao Empreendimento Lastro, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil, para que este possa realizar as verificações do avanço das obras necessárias para elaboração do Relatório de Medição de Obras, desde que as visitas sejam agendadas com, ao menos, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência.

14.2.3. As Partes reconhecem que nem o Agente de Medição de Construção, nem a Securitizadora, nem os futuros titulares dos CRI, serão responsáveis pela aferição da qualidade da obra do Empreendimento Lastro, tampouco por eventuais atrasos e/ou demandas dos consumidores finais do Empreendimento Lastro em razão de vícios e/ou defeitos na referida construção. Esta responsabilidade é tão somente da Emitente, que se compromete a manter o Agente de Medição de Construção, a Securitizadora e os titulares dos CRI indenes em razão de quaisquer demandas relacionadas aos temas tratados nesta Cláusula.

14.2.4. Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro motivo de vacância do Agente de Medição de Construção, a Emitente deverá contratar empresa habilitada a exercer tal função, aceita pela Securitizadora, conforme aprovada pelos titulares dos CRI em deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI convocada para esta finalidade, dentre 2 (dois) orçamentos fornecidos pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da comunicação da situação de vacância encaminhada pela Emitente.

14.2.5. A Securitizadora poderá, ademais, mediante deliberação dos titulares dos CRI, requerer a substituição do Agente de Medição de Construção, observados os procedimentos previstos na Cláusula 14.2.4, caso este não esteja cumprindo as suas obrigações em relação à elaboração

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

dos Relatórios de Medição de Obras, e/ou caso os relatórios por ele apresentados sejam considerados inadequados, incompletos e/ou inconclusivos.

14.2.6. Fica a Emitente responsável por garantir que o Relatório de Medição de Obras completo conterá todas as informações previamente acordadas entre a Emitente e o Agente de Medição de Construção, o qual será entregue para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao mês a que se referir.

14.3. FUNDO DE DESPESAS. Será constituído, na Conta Centralizadora, um fundo de recursos para fazer frente ao pagamento das Despesas Recorrentes e das Despesas Extraordinárias (conforme definido na Cláusula 17 abaixo), conforme previsto no Termo de Securitização ("Fundo de Despesas").

14.3.1. O Fundo de Despesas será constituído, inicialmente, mediante retenção de recursos decorrentes da integralização dos CRI, no montante inicial de R$120.000,00 (cento e vinte mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), necessário para custear o pagamento de Despesas Recorrentes referentes aos próximos 12 (doze) meses de Despesas Recorrentes e de Despesas Extraordinárias, conforme demonstrativo a ser disponibilizado à Emitente pela Securitizadora, sendo certo que, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, o Fundo de Despesas deverá ser, a todo momento, equivalente a no mínimo R$50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), bem como será complementado nos termos da Cláusula 14.3.3 abaixo.

14.3.2. Os recursos do Fundo de Despesas não serão utilizados para o pagamento ou reembolso do valor das despesas que já sejam devidas quando da data de primeira integralização dos CRI, bem como Despesas Iniciais (conforme definido abaixo). Eventuais pagamentos ou reembolso dos valores necessários para arcar com as Despesas Iniciais (conforme definido abaixo) serão retidos da Primeira Integralização, sendo o Fundo de Despesas destinado exclusivamente ao pagamento das Despesas Recorrentes e de Despesas Extraordinárias relacionadas aos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

14.3.3. Caso, em qualquer momento até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, os recursos do Fundo de Despesas sejam inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a recomposição do Fundo de Despesas será feita no montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante utilização, prioritariamente **(a)** de recursos dos Direitos Creditórios, conforme Cascata de Pagamento; ou **(b)** de forma direta pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de recursos próprios, mediante o envio de prévia notificação pela Securitizadora, informando o montante a ser transferido pela Emitente à Conta Centralizadora, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação da Securitizadora.

14.3.4. Caso, quando da liquidação integral dos CRI e do cumprimento integral da totalidade das obrigações a eles relacionadas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas,

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

a Securitizadora deverá transferir o montante excedente para conta de livre movimentação indicada pela Emitente, na proporção do valor de emissão das Notas Comerciais, líquido de tributos, taxas e encargos (ressalvados eventuais benefícios fiscais à Securitizadora), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário, nos termos do Termo de Securitização.

14.3.5. Os recursos do Fundo de Despesas serão mantidos pela Securitizadora até a liquidação integral dos CRI, podendo ser aplicados nos Investimentos Autorizados, sendo certo que a remuneração obtida através das aplicações será de titularidade da Emitente, na proporção do valor de emissão das Notas Comerciais, líquida de tributos.

14.4. FUNDO DE RESERVA. Será constituído e mantido, durante toda a vigência das Notas Comerciais, um fundo de reserva, em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitoriamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Emitente assumidas nos Documentos da Operação, durante a vigência dos CRI, no montante equivalente a 3 (três) meses de Remuneração das Notas Comerciais, proporcionalmente à quantidade integralizada de Notas Comerciais ("Fundo de Reserva" e "Valor do Fundo de Reserva", respectivamente).

14.4.1. O Fundo de Reserva será constituído mediante retenção de recursos decorrentes da Primeira Integralização e das Integralizações Subsequentes, proporcionalmente à quantidade integralizada de Notas Comerciais de cada integralização de Notas Comerciais ou com recursos dos Direitos Creditórios, conforme Cascata de Pagamento.

14.4.2. Para fins do cálculo do valor mensal do Fundo de Reserva, em cada Data de Verificação, a Securitizadora apurará o Valor do Fundo de Reserva referente ao mês subsequente levando em consideração a Taxa DI disponível no *website* da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão no Dia Útil imediatamente anterior ao de referida apuração.

14.4.3. Eventuais valores excedentes ao Valor do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para os pagamentos subsequentes previstos na Cascata de Pagamento, nos termos da Cláusula 10.2 acima.

14.4.4. Caso, em qualquer momento, os recursos do Fundo de Reserva sejam inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, a recomposição do Fundo de Reserva deverá ser realizada, prioritariamente, de acordo com a Cascata de Pagamento, sendo que, caso a recomposição não seja realizada desta forma, a recomposição deverá ser realizada de forma direta pela Emitente, com recursos próprios, mediante o envio de prévia notificação pela Securitizadora, informando o montante a ser transferido pela Emitente à Conta Centralizadora, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação.

14.4.5. Os recursos do Fundo de Reserva serão mantidos pela Securitizadora até a liquidação integral

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

dos CRI, podendo ser aplicados nos Investimentos Autorizados, sendo certo que a remuneração obtida através das aplicações será de titularidade da Emitente, líquida de tributos.

14.4.6. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimentos Autorizados, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimentos Autorizados sejam oriundos de conduta dolosa ou negligente da Securitizadora.

14.5. Caso seja necessário para a manutenção da Operação de Securitização e defesa dos direitos e melhores interesses dos titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado fundo da Operação de Securitização, para os objetivos de outros fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas pela Emitente e/ou Avalistas nos Documentos da Operação.

15. ASSEMBLEIA DE TITULARES DE NOTAS COMERCIAIS

15.1. ASSEMBLEIA DE TITULARES DE NOTAS COMERCIAIS. Será dispensada a realização de assembleia geral de titulares de Notas Comerciais ("Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais") enquanto a titular das Notas Comerciais for a Securitizadora e esta detiver 100% (cem por cento) das Notas Comerciais. Por força da vinculação das Notas Comerciais aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora deverá se manifestar, conforme orientação deliberada pelos titulares dos CRI, após a realização de uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

15.2. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CRI. Após a emissão dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, somente poderá exercer seu direito de voto nas assembleias de titulares de Notas Comerciais após orientação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), devendo se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(a)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada; ou **(b)** ainda que instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de titular de Notas Comerciais, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, exceto nas hipóteses previstas nas Cláusulas 12.1.1 e 7.12.4 acima, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

15.2.1. Os quóruns de instalação e de deliberação nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI serão aqueles previstos no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

15.2.2. As decisões tomadas pelos titulares dos CRI, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, serão soberanas e vinculantes com relação aos direitos conferidos aos titulares das Notas Comerciais.

16. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

16.1. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMITENTE. A Emitente, neste ato, declara e garante, individualmente, que:

(i) é sociedade limitada devidamente organizada, constituída e existente, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil;

(ii) foi devidamente constituída de acordo com as leis de sua jurisdição, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios;

(iii) nos termos da Aprovação Societária da Emitente, está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Emissão e os demais Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, e a cumprir todas as obrigações previstas nesses documentos, tendo, então, sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários e obtidas todas as autorizações e licenças, inclusive societárias e regulatórias, necessárias para tanto;

(iv) os respectivos representantes legais que assinam este Termo de Emissão e os demais Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, têm poderes regulamentares, estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito;

(v) as obrigações assumidas neste Termo de Emissão constituem obrigações legalmente válidas, lícitas, eficazes e vinculantes da Emitente, exequíveis de acordo com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("Código de Processo Civil") e do artigo 48 da Lei 14.195;

(vi) a celebração deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, e o cumprimento das obrigações previstas em tais instrumentos não infringem: **(a)** nenhuma disposição legal, ou qualquer ordem, sentença ou decisão administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emitente e/ou qualquer de seus bens ou propriedades; **(b)** nenhum contrato ou instrumento do qual a Emitente seja parte; **(c)** o contrato social da Emitente; **(d)** nenhuma obrigação anteriormente assumida pela Emitente, nem irão resultar em: **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos; **(2)** rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos;

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

ou **(3)** criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emitente, exceto por aqueles já existentes na presente data; ou **(e)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emitente e/ou qualquer de seus bens ou propriedades;

(vii) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades;

(viii) não omitiu fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(ix) não tem conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(x) não violou e não viola, assim como seus respectivos conselheiros, diretores, empregados, agentes ou quaisquer pessoas agindo em seu nome, quaisquer leis e regulamentações, incluindo, mas sem limitação, a quaisquer leis anticorrupção, incluindo, sem limitação, a Lei Anticorrupção Brasileira (Lei Federal nº 12.846/2013), o Decreto Brasileiro Anticorrupção (Decreto nº 11.129/2022), a Lei Federal de Conflito de Interesses (Lei Federal nº 12.813/2013), a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429/1992) e a Lei de Licitações (Lei Federal nº 14.133/2021) e o Código Penal Brasileiro ("Leis Anticorrupção") e a legislação ambiental e trabalhista em vigor ("Legislação Socioambiental");

(xi) não está sujeita ao *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e ao *U.K. Bribery Act* (UKBA);

(xii) não tem conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação no tocante à Legislação Socioambiental e às Leis Anticorrupção, que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiii) não tem qualquer ligação societária com o Agente Fiduciário;

(xiv) cumpre, nesta data, a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental;

(xv) **(a)** não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; **(b)** não incentiva, de qualquer forma, a prostituição; e **(c)** os trabalhadores da Emitente estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor, se e conforme aplicável;

(xvi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento de

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

suas obrigações nos termos do presente Termo de Emissão ou das Notas Comerciais, ou para a realização da Emissão, exceto: **(a)** pelo arquivamento, na JUCEG, das atas das Aprovações Societárias; e **(b)** pela celebração e registro dos Contratos de Garantia perante os cartórios competentes;

(xvii) os documentos, declarações e informações fornecidos pela Emitente no âmbito da elaboração dos Documentos da Operação são materialmente corretos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos;

(xviii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de cálculo da Remuneração, acordada por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xix) cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(xx) está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

(xxi) a emissão de CRI a ser lastreada pelas Notas Comerciais atende, em sua plenitude os requisitos da Resolução CMN 5.118;

(xxii) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade materiais (a) das informações prestadas em razão da Oferta e em todos os documentos referentes à Oferta preparados em conjunto com a Securitizadora; e (b) das informações fornecidas aos Investidores Qualificados interessados em adquirir os CRI, durante todo o prazo de duração da Oferta;

(xxiii) obteve todas as autorizações e consentimentos necessários para o tratamento de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas, no contexto da presente Operação de Securitização, em especial o compartilhamento de dados de contato e documentos de seus representantes legais e pessoas indicadas na Cláusula 19 abaixo, referente às comunicações a serem realizadas no âmbito deste instrumento;

(xxiv) mantém políticas e controles internos referentes à proteção de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas;

(xxv) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer hipótese vencimento antecipado prevista neste Termo de Emissão;

(xxvi) não há qualquer evento que possa vir a afetar a sua capacidade de cumprir suas obrigações

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

previstas no âmbito dos Documentos da Operação; e

(xxvii) está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(a)** ter como setor principal de atividade o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas respectivas demonstrações contábeis consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025; **(b)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e **(c)** destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118; e

(xxviii) Não há qualquer apontamento que poderia constar das certidões de tombamento e desapropriação do Empreendimento Lastro, expedidas pelo município de Goiânia, e a certidão de desapropriação do Empreendimento Lastro, expedida pelo Estado de Goiás, não emitidas e/ou renovadas no âmbito da auditoria jurídica, que possa **(a)** ser enquadrado como **(1)** uma inconsistência em relação às declarações prestadas pela Emissora, neste Termo de Emissão e/ou **(2)** um Evento de Inadimplemento; ou **(b)** resultar em um Efeito Adverso Relevante.

16.1.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 16.1 acima, a Emitente obriga-se a notificar os titulares das Notas Comerciais e o Agente Fiduciário caso qualquer das declarações prestadas nos termos desta Cláusula 16 seja falsa, incorreta, insuficiente e/ou inconsistente à época em que referidas declarações foram prestadas, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento deste fato e reafirma sua obrigação de indenizar a Securitizadora, na medida em que for comprovada a devida perda e nos termos deste instrumento, por eventuais prejuízos decorrentes de informações insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas.

16.2. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA AVALISTA PJ. A Avalista PJ, neste ato, declara e garante que:

(i) é sociedade legalmente organizada e existente de acordo com as leis brasileiras;

(ii) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Termo de Emissão, por si ou por seus representantes, conforme o caso, para realizar todas as operações aqui previstas e para cumprir todas as obrigações aqui assumidas;

(iii) este Termo de Emissão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

(iv) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Termo de Emissão e agirá em relação a ela com boa-fé, lealdade e probidade;

(v) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Termo de

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

Emissão e/ou quaisquer outros contratos, instrumentos ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(vi) as discussões sobre o objeto deste Termo de Emissão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(vii) foi informada e avisada de todos os termos, condições e circunstâncias envolvidos na negociação objeto deste Termo de Emissão que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação; e

(viii) está apta a figurar como coobrigada dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(a)** ter como setor principal de atividade o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas respectivas demonstrações contábeis consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025; **(b)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e **(c)** destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

16.2.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 16.2 acima, a Avalista PJ obriga-se a notificar os titulares das Notas Comerciais e o Agente Fiduciário caso qualquer das declarações prestadas nos termos desta Cláusula 16 seja falsa, incorreta, insuficiente e/ou inconsistente à época em que referidas declarações foram prestadas, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento deste fato.

16.3. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA AVALISTA PF. Os Avalistas PF, neste ato, declaram e garantem que:

(i) são maiores e plenamente capazes de celebrar este Termo de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas;

(ii) este Termo de Emissão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

(iii) estão aptos a cumprir as obrigações previstas neste Termo de Emissão e agirão em relação a ela com boa-fé, lealdade e probidade;

(iv) não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Termo de Emissão e/ou quaisquer outros contratos, instrumentos ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

(v) as discussões sobre o objeto deste Termo de Emissão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(vi) foram informados e avisados de todos os termos, condições e circunstâncias envolvidos na negociação objeto deste Termo de Emissão que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistidos por advogados durante toda a referida negociação; e

(vii) são casados em regime de separação total de bens, não sendo necessária outorga uxória para fins da prestação do Aval no âmbito deste Termo de Emissão.

16.3.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 16.3 acima, os Avalistas PF obrigam-se a notificar os titulares das Notas Comerciais e o Agente Fiduciário caso qualquer das declarações prestadas nos termos desta Cláusula 16 seja falsa, incorreta, insuficiente e/ou inconsistente à época em que referidas declarações foram prestadas, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento deste fato.

17. DESPESAS

17.1. Todas e quaisquer despesas relacionadas à Operação de Securitização, conforme previstas no Anexo VIII deste Termo de Emissão, serão arcadas direta ou indiretamente, pela Emitente, sendo que os pagamentos poderão ser efetivados **(a)** diretamente pela Emitente; ou **(b)** pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, com recursos do Patrimônio Separado (inclusive com recursos do Fundo de Despesas), observadas as regras de recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, bem como o disposto nesta Cláusula 17.

17.1.1. Para fins deste Termo de Emissão, são consideradas:

(i) "Despesas Extraordinárias": as despesas extraordinárias decorrentes da emissão dos CRI e das Notas Comerciais previstas na Cláusula 17.2 deste Termo de Emissão, de forma exemplificativa, uma vez que não são de conhecimento das Partes na Data de Emissão, e que serão pagas com recursos disponíveis no Fundo de Despesas;

(ii) "Despesas Iniciais": as despesas *flat* decorrentes da emissão dos CRI e das Notas Comerciais previstas no Anexo X do Termo de Securitização, que serão pagas com os recursos da integralização dos CRI; e

(iii) "Despesas Recorrentes" (e, em conjunto com as Despesas Iniciais e as Despesas Extraordinárias, as "Despesas"): as despesas ordinárias e futuras, decorrentes dos CRI e das Notas Comerciais, previstas no Anexo X do Termo de Securitização, que serão pagas com recursos disponíveis no Fundo de Despesas.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

17.1.2. As Partes concordam, ainda, que todas e quaisquer despesas oriundas de custos com cartórios e/ou com junta(s) comercial(is) serão pagas diretamente pela Emitente e/ou pelos Avalistas, conforme o caso.

17.1.3. As Despesas pagas diretamente pela Emitente ou por esta reembolsadas à Securitizadora, nos termos deste instrumento, deverão incluir ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

17.2. DESPESAS ADICIONAIS. Quaisquer Despesas Extraordinárias serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas (ou diretamente pela Emitente, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas). As Despesas Extraordinárias podem incluir: **(a)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, honorários razoáveis de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item; **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança, desde que o escopo de trabalho deles esteja relacionado à verificação de obrigações da Emitente e/ou dos Avalistas previstas nos Documentos da Operação; e **(c)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias de titulares dos CRI. Quaisquer Despesas Extraordinárias com valor isolado superior a R$10.000,00 (dez mil reais) deverão ser previamente aprovadas pela Emitente, desde que esta esteja adimplente com todas as obrigações pactuadas nos Documentos da Operação, considerando os respectivos prazos de cura, conforme aplicável.

17.3. REEMBOLSO DE DESPESAS. A Emitente, ou em caso de não pagamento, o Patrimônio Separado (neste último caso, sem prejuízo da obrigação de reembolso da Emitente, conforme previsto neste Termo), especialmente, ressarcirá a Securitizadora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, **(a)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança, desde que o escopo de trabalho deles esteja relacionado à verificação de obrigações da Emitente e/ou dos Avalistas previstas nos Documentos da Operação; **(c)** despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, conferências telefônicas; **(d)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, todas estas voltadas à proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRI; **(e)** qualquer despesa, além

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

das Despesas, arcada pela Securitizadora relativamente à administração e à manutenção do Patrimônio Separado; e **(f)** despesas incorridas com o monitoramento do risco de crédito da Emitente e dos Avalistas. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento de comunicação nesse sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes de quitação da despesa em questão e desde que tenha havido, aprovação prévia e por escrito (ainda que de forma eletrônica) da Emitente. Em caso de inadimplência da Emitente para arcar com essas despesas, estas serão arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os titulares dos CRI serão responsáveis por tais despesas, sendo certo que tanto o Patrimônio Separado como os Titulares dos CRI terão direito de regresso em face da Emitente.

17.3.1. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de recomposição deste.

17.3.2. O não reembolso das Despesas nos termos acima ensejará a incidência dos respectivos Encargos Moratórios, e será considerado descumprimento de obrigação pecuniária pela Emitente caso não sanado em até 3 (três) Dias Úteis contados de notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.

17.3.3. Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

17.4. TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS À EMITENTE. Sem prejuízo do disposto no Termo de Securitização, caso, após o pagamento da totalidade dos valores devidos a título de amortização e juros dos CRI e dos custos e despesas do Patrimônio Separado, sobejarem valores disponíveis na Conta Centralizadora, tais recursos e/ou créditos, incluindo seus rendimentos, devem ser restituídos pela Securitizadora à Emitente, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Securitizadora na conta de livre movimentação indicada pela Emitente, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

18. INDENIZAÇÃO

18.1. A Emitente, por si e por suas afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do patrimônio separado dos CRI, administrado em regime fiduciário, em benefício dos titulares dos CRI, de qualquer prejuízo e/ou perdas e danos diretos que venha a sofrer em decorrência **(a)** do descumprimento, pela Emitente e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, não sanada pela Emitente nos prazos previstos nos Documentos da Operação (caso aplicável); **(b)** das declarações prestadas pela Emitente serem materialmente falsas, incorretas ou inexatas; ou **(c)** de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Securitizadora do polo passivo da demanda e contratando advogado para

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

representar a Securitizadora na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas razoáveis incorridas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra ela intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Securitizadora definidos nos Documentos da Operação e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Emitente nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Securitizadora em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Securitizadora.

18.1.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas partes relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente à Emitente ou a suas afiliadas nos termos dos Documentos da Operação, a Emitente reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovado, devendo contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

18.1.2. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 18.1 acima abrange, inclusive, o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes das Notas Comerciais.

19. COMUNICAÇÃO

19.1. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito ou por meio eletrônico, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

PARA A EMITENTE:

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.
Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno
CEP 74.230-035, Goiânia - GO
At.: João Gabriel Tomé Oliveira / Cleber Tozi Horiuti
Telefone: +55 (62) 3281-1320
E-mail: joaogabriel@cityinc.com.br / cleber@cityinc.com.br /
captacao.recursos@cityinc.com.br

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

PARA A SECURITIZADORA:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano
CEP 01.451-913, São Paulo - SP
At.: Nathalia Machado e Amanda Martins
Tel.: (11) 3045-8808
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

PARA OS AVALISTAS:

CITY INCORPORADORA LTDA.
Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno
CEP 74.230-035, Goiânia - GO
At.: João Gabriel Tomé Oliveira / Cleber Tozi Horiuti
Telefone: +55 (62) 3281-1320
E-mail: joaogabriel@cityinc.com.br / cleber@cityinc.com.br /
captacao.recursos@cityinc.com.br

JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA
Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno
CEP 74.230-035, Goiânia - GO
Tel.: +55 (62) 3281-1320
E-mail: joaogabriel@cityinc.com.br

VICTOR CARNEIRO TOMÉ DE OLIVEIRA
Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno
CEP 74.230-035, Goiânia - GO
Tel.: +55 (62) 3281-1320
E-mail: victortome@victortome.com.br

19.2. As comunicações serão consideradas entregues **(a)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "aviso de recebimento"; ou **(b)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data da confirmação de recebimento eletrônico.

19.3. A mudança de dados pelas Partes deverá ser comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

20.1. DIA ÚTIL. Para fins deste Termo de Emissão, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

20.2. CONFIDENCIALIDADE. As Partes comprometem-se a manter sigilo e não divulgar a terceiros qualquer informação confidencial relativa ao presente Termo de Emissão sem o prévio consentimento, por escrito, da outra Parte.

20.2.1. A Emitente e os Avalistas autorizam a Securitizadora a utilizar, para sua análise, todos os dados e informações deste lastro, incluindo a cópia das demonstrações financeiras ou declaração do imposto de renda, conforme aplicável, do último exercício social encerrado, sendo que apenas a cópia das demonstrações financeiras poderá ser disponibilizada de forma pública, de forma que tal divulgação não violará o disposto na Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, conforme em vigor, e qualquer outra regulação ou disposição contratual, enquanto que a declaração do imposto de renda deverá ser mantida em sigilo, para uso exclusivo da Securitizadora. Ademais, a Emitente e os Avalistas autorizam a Securitizadora, durante o prazo de vigência da Emissão, a consultar as bases de dados do BACEN e B3, conforme aplicável, para acesso aos dados de CPF e/ou CNPJ, para fins de monitoramento de riscos, sem prejuízo do envio das informações e dos documentos solicitados pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nos termos previstos neste instrumento.

20.3. IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE. As obrigações assumidas neste Termo de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

20.4. ADITIVOS. Qualquer alteração a este Termo de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

20.5. ALTERAÇÕES AO TERMO DE EMISSÃO. Qualquer alteração a este Termo de Emissão, 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 do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Termo de Emissão, sempre que tal alteração: **(a)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas sem limitação, a B3 e a ANBIMA, caso aplicável; **(b)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(c)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(d)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; e **(e)** corresponder a modificações já permitidas expressamente neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

20.5.1. Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula 20.5 acima deverão ser comunicadas aos titulares dos CRI em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

20.6. INVALIDADE OU NULIDADE DE CLÁUSULA. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Termo de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer Cláusula deste Termo de Emissão, as Partes se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à Cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Termo de Emissão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da Cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da Cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

20.7. INDENIZAÇÃO. Em nenhuma circunstância a Securitizadora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Emitente, os titulares dos CRI, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou quaisquer terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados, exceto na hipótese de comprovada culpa ou dolo. Tal indenização ficará limitada ao valor recebido pela Securitizadora nos 2 (dois) meses que antecederam a ocorrência do fato, pela prestação de seus serviços no âmbito da Operação de Securitização.

20.8. TOLERÂNCIA. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

20.9. TÍTULO EXECUTIVO. As Partes reconhecem as Notas Comerciais, bem como este Termo de Emissão, como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 48 da Lei 14.195 e do artigo 784, incisos III e XII, do Código de Processo Civil.

20.10. EXECUÇÃO ESPECÍFICA. Para os fins deste Termo de Emissão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos neste Termo de Emissão.

20.11. PROTEÇÃO DE DADOS. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as Partes envolvidas, bem como com terceiros, desde que tal compartilhamento seja para os fins da Operação de Securitização e/ou para o cumprimento de normas legais e/ou regulatórias, o que inclui, mas sem limitação, o cumprimento do dever de *disclosure* ou o dever de informar o mercado.

20.12. ASSINATURA ELETRÔNICA. As Partes declaram reconhecer: **(a)** a validade da assinatura

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

eletrônica (por meio de quaisquer ferramentas adotadas) para a assinatura e formalização deste Termo de Emissão e dos Documentos da Operação, nos moldes do artigo 10, §1° da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil; e **(b)** que a assinatura eletrônica não desobriga as Partes do cumprimento das obrigações e condições deste Termo de Emissão e demais Documentos da Operação. As Partes reconhecem e concordam expressamente que a assinatura eletrônica constitui forma legítima e suficiente para a comprovação de suas identidades e da validade de sua manifestação de vontade para contratação nos termos e condições dispostos nesse Termo de Emissão e nos Documentos da Operação. 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, exceto se outra forma for exigida por cartórios de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis e/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.

20.12.1. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, os efeitos do presente instrumento retroagem à data deste Termo de Emissão.

20.13. LEI APLICÁVEL. Este Termo de Emissão é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

20.14. FORO. 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 resultantes deste Termo de Emissão.

20.14.1. Nos termos do artigo 63, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o domicílio da Securitizadora à época da celebração deste Termo de Emissão.

As Partes declaram, para todos os fins de fato e de direito, estarem de acordo com todas as Cláusulas e condições pactuadas e assinam eletronicamente o presente Termo de Emissão, obrigando-se por si e sucessores a qualquer título, nos termos do §4º do artigo 784 do Código de Processo Civil.

Goiânia, 23 de abril de 2026.

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

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

(Página de Assinaturas do "Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.")

EMITENTE:

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.

SECURITIZADORA:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

AVALISTAS:

CITY INCORPORADORA LTDA.

JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA

VICTOR CARNEIRO TOMÉ DE OLIVEIRA

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

ANEXO I

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO LASTRO

Empreendimento Lastro	Imóvel (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui Habite-se?	Está sob regime de incorporação?	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Empreendimento Lastro
City Corporate	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia – Livo 2 – Matrícula 403.807 – Av. 136, Qd. 245, Lt. 07/09B-10/11-36/39	SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	Sim	Não	R$190.000.000,00	100%

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

ANEXO II

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS

ANO	EMPREENDIMENTO LASTRO	1º SEMESTRE	2º SEMESTRE	TOTAL NO ANO CONSOLIDADO
2026	City Corporate	R$ 4.000.000,00	R$ 10.500.000,00	R$ 14.500.000,00
2027	City Corporate	R$ 11.500.000,00	R$ 15.500.000,00	R$ 27.000.000,00
2028	City Corporate	R$ 30.500.000,00	R$ 30.000.000,00	R$ 60.500.000,00
2029	City Corporate	R$ 43.500.000,00	R$ 40.000.000,00	R$ 83.500.000,00
2030	City Corporate	R$ 4.500.000,00	-	R$ 4.500.000,00
2031	City Corporate	-	-	-
2032	City Corporate	-	-	-
TOTAL		R$ 94.000.000,00	R$ 96.000.000,00	R$ 190.000.000,00

Em cumprimento ao disposto no item 2.4.1 do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, com vistas a demonstrar a capacidade da Emitente de destinar ao Empreendimento Lastro vinculados à presente emissão de Notas Comerciais e de CRI todo o montante de recursos que será obtido com a emissão, dentro do prazo dos CRI, apresentamos as seguintes informações:

i. Até 19 de março de 2026, foram despendidos aproximadamente R$ 7.167.860,50 (sete milhões, cento e sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta reais e cinquenta centavos) pela Emitente com a construção do Empreendimento Lastro;

ii. Os Custos e Despesas Lastro são de, aproximadamente, R$ 229.269.178,34 (duzentos e vinte e nove milhões, duzentos e sessenta e nove mil, cento e setenta e oito reais e trinta e quatro centavos);

iii. Desta forma, há necessidade de recursos remanescentes, no montante aproximado de R$ 222.101.317,84 (duzentos e vinte e dois milhões, cento e um mil, trezentos e dezessete reais e oitenta e quatro centavos), dos quais (1) R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) serão cobertos com a emissão das Notas Comerciais; e (2) aproximadamente R$ 32.101.317,84 (trinta e dois milhões, cento e um mil, trezentos e dezessete reais e oitenta e quatro centavos) serão cobertos por outras fontes, inclusive recursos próprios da Emitente; e

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

iv. Por fim, não serão destinados ao Empreendimento Lastro recursos captados em função de outros certificados de recebíveis imobiliários já emitidos.

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emitente poderá destinar os recursos provenientes da das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste cronograma tentativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até, no máximo, a Data de Vencimento dos CRI. Deste modo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não restará configurada qualquer Evento de Inadimplemento das Notas Comerciais ou de Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento. A projeção dos recursos a serem utilizados no Empreendimento Lastro foi realizada com base nas tabelas deste **Anexo II**.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMITENTE DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS VALORES OU DATAS INDICADOS.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

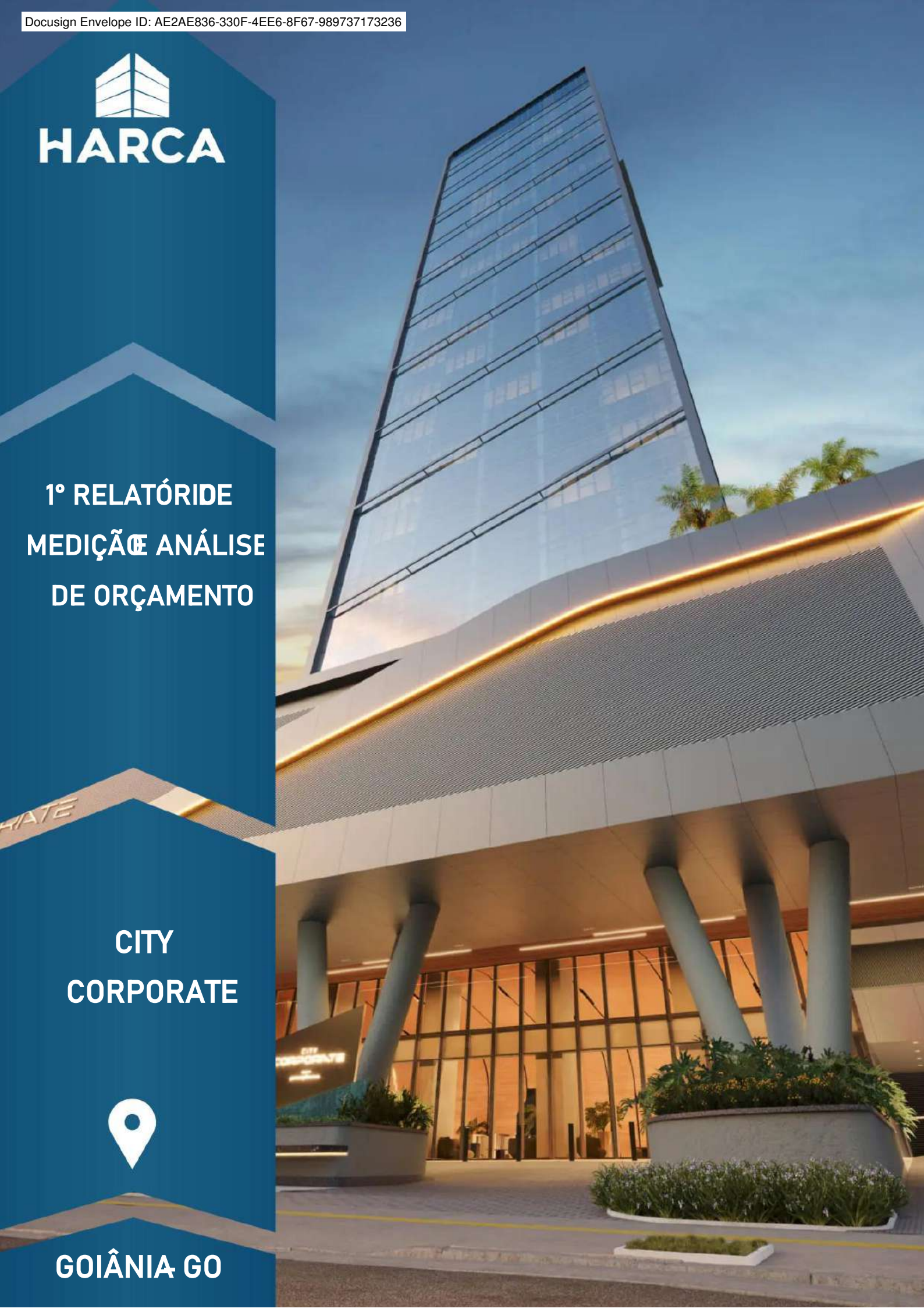
ANEXO III

CRONOGRAMA E ORÇAMENTO INICIAL PARA A CONCLUSÃO DAS OBRAS DO EMPREENDIMENTO LASTRO

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

HARCA

1° RELATÓRIO DE MEDIÇÃO E ANÁLISE DE ORÇAMENTO



CITY CORPORATE

GOIÂNIA - GO

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 3
   1.1. DADOS COMPARATIVOS DO ORÇAMENTO E MEDIÇÃO DE OBRA 4
   1.2. VISTORIA 4
   1.3. EMPRESAS EXECUTORAS 4
2. MEDIÇÃO DA OBRA 5
   2.1. MACROLOCALIZAÇÃO VIA SATÉLITE / MICROLOCALIZAÇÃO / PERSPECTIVAS ILUSTRATIV 5
   2.2. METODOLOGIA ADOTADA 9
   2.3. SERVIÇOS EM ANDAMENTO 9
   2.4. BOLETIM RESUMO DA MEDIÇÃO 10
   2.5. COMPARATIVO EVOLUÇÃO FÍSICA DE OBRA – PREVISTA X REALIZADA 11
   2.6. COMPARATIVO EVOLUÇÃO FINANCEIRA – RESERVA FINANCEIRA X MEDIÇÃO HARCA 13
3. ANÁLISE DOS CUSTOS DO ORÇAMENTO 15
   3.1. LEVANTAMENTO DAS ÁREAS E EQUIVALÊNCIAS 15
   3.2. LEVANTAMENTO DO CUB SINDUSCON CONSIDERADO 16
   3.3. LEVANTAMENTO DOS CUSTOS QUE NÃO ESTÃO INCLUÍDOS NO CUB PADRÃO 17
   3.4. PARAMETRIZAÇÃO DE CUSTOS 18
   3.5. PREVISÃO DE CORREÇÃO PELO INCC/FGV 19
   3.6. RESUMO DA ANÁLISE 20
   3.7. COMPARATIVO DE INCIDÊNCIAS DOS AGRUPAMENTOS DO ORÇAMENTO 21
4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO 22
5. ENSAIOS REALIZADOS E RESULTADOS 25
6. CONCLUSÃO 26
7. TERMO DE ENCERRAMENTO 28
8. ANEXOS 29

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório tem como objetivo realizar a análise sintética da planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e verificar a evolução física da obra, averiguando a quantidade dos serviços executados, bem como seus detalhes técnicos, relativos à obra de construção de um empreendimento de tipologia residencial, denominado "CITY CORPORATE", para garantir segurança e transparência às partes envolvidas. O empreendimento está localizado na Av. 136, 722 - Quadra 245, Lote 10E - St. Marista, Goiânia - GO, 74180-040.

O empreendimento constitui-se de 1 (uma) torre, de tipologia incorporação vertical comercial, com 48 (quarenta e oito) pavimentos, sendo 3 (três) subsolos, 1 (um) pavimento térreo, 3 (três) pavimentos de garagem e pavimentos destinados a unidades, áreas técnicas e cobertura. Além disso, o empreendimento contem áreas comuns e de apoio, tais como vallet lounge, concierge, welcome lobby, Pinha Coffee, conference stage, sala multiúso, salas de reunião, bike station, food lounge, elevated square, ten coworking, guarda-entrega, box delivery, vaga verde, área de carga e descarga, além de helipont reservatório, mesa de motores e cobertura

DADOS RESUMIDOS DO EMPREENDIMENTO	
Empreendimento	CITY CORPORATE
Tipo do empreendimento	INCORPORAÇÃO VERTICAL - COMERCIAL
Cidade	Goiânia
Estado	Goiás
Endereço	Av. 136, 722 - Quadra 245, Lote 10E - St. Marista, 74180-040
Nome do proprietário	SPE City 29 Empreendimentos Ltda
CNPJ	47.256.212/0001-06
Público padrão	Alto
Data de início das obras	fevereiro-26
Data prevista para conclusão das obras	fevereiro-30
Data de entrega pactuada em contrato de compra e venda	fevereiro-30
Área total construída (m²)	61.033,04
Área total equivalente (m²)	53.420,29
Número de unidade autônomas	501
Número de vagas de garagem	729
Valor previsto para obra (em R$)	R$ 256.327.988,51
Valor do orçamento / área total equivalente	R$ 4.798,33
Empresa executora das obras	City Construtora

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

1.1. DADOS COMPARATIVOS DO ORÇAMENTO E MEDIÇÃO DE OBRA

HARCA ENGENHARIA	DADOS COMPARATIVOS DO ORÇAMENTO E MEDIÇÃO DE OBRA					
	ORÇAMENTO DE OBRA (R$)	MEDIÇÃO (%)	MEDIÇÃO (R$)	SALDO REMANESCENTE PARCIAL (R$)	CORREÇÃO INCC (R$)	SALDO REMANESCENTE TOTAL (R$)
Apresentado	R$ 225.432.898,09	3,13%	R$ 7.047.923,22	R$ 218.384.974,87	R$ -	R$ 218.384.974,87
Parametrizado	R$ 229.269.178,34	3,13%	R$ 7.167.860,50	R$ 222.101.317,84	R$ 27.058.810,17	R$ 249.160.128,01
Desconsiderando INCC	R$ 229.269.178,34	3,13%	R$ 7.167.860,50	R$ 222.101.317,84	R$ -	R$ 222.101.317,84
Considerado	**R$ 229.269.178,34**	**3,13%**	**R$ 7.167.860,50**	**R$ 222.101.317,84**	**R$ 27.058.810,17**	**R$ 249.160.128,01**

1.2. VISTORIA

Vistoria in loco realizada no município de Goiânia - GO no dia **19 de março de 2026** por engenheiro tecnicamente capacitado da empresa Harca Engenharia.

1.3. EMPRESAS EXECUTORAS

1. Proprietário

   SPE City 29 Empreendimentos Ltda – CNPJ 47.256.212/0001-06

2. Empresa Construtora e Incorporadora

   City Construtora – CNPJ 19.932.306/0001-04

3. Elaboração do quadro de áreas

   Bruno Sá Fortes Menezes – CREA 20298/D-GO

4. Projeto Arquitetônico

   João Gabriel Tomé Oliveira – CREA 152592/D-GO

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

2. MEDIÇÃO DA OBRA

2.1. MACROLOCALIZAÇÃO VIA SATÉLITE / MICROLOCALIZAÇÃO / PERSPECTIVAS ILUSTRATIVAS

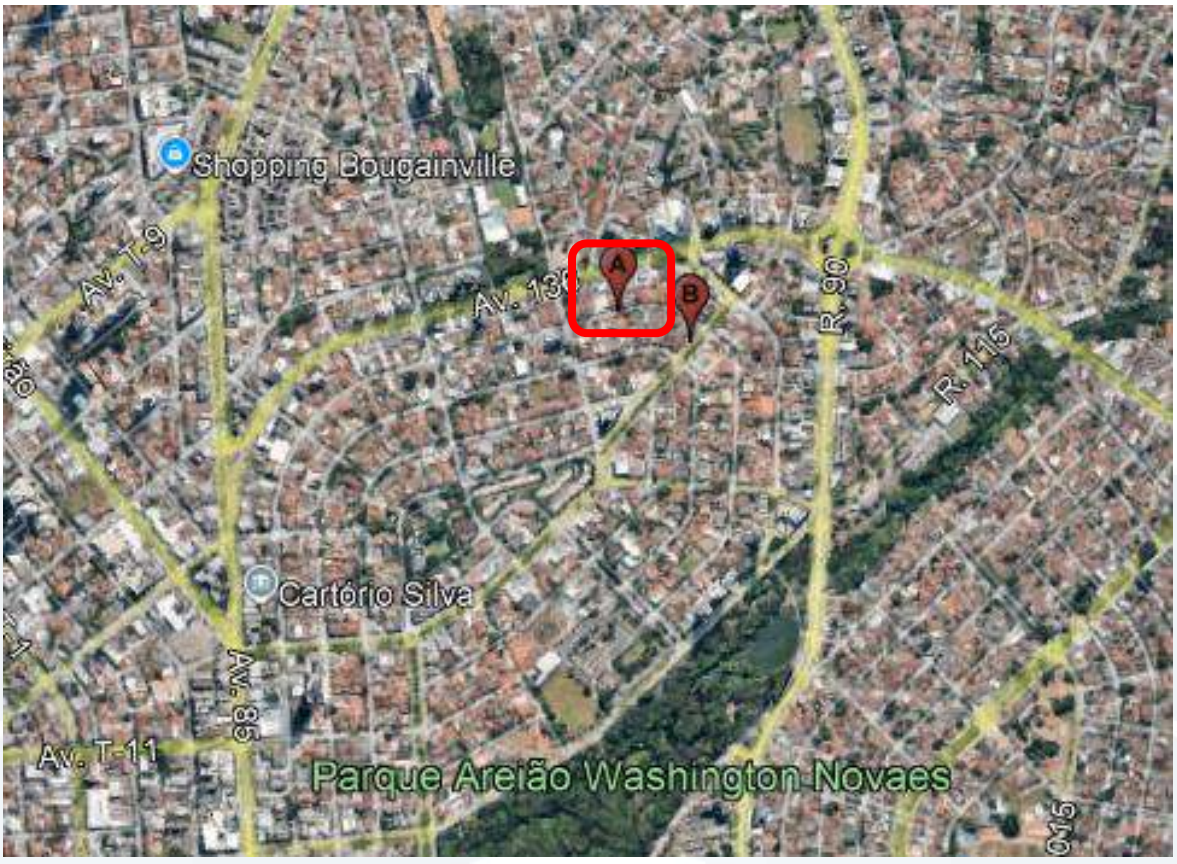


Imagem 01 - Macrolocalização do empreendimento City Corporate By Pininfarina

Imagem 02 - Microlocalização do empreendimento City Corporate By Pininfarina

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

Imagem 03: Perspectiva ilustrativa da fachada.

Imagem 04: Perspectiva ilustrativa do hall de entrada.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

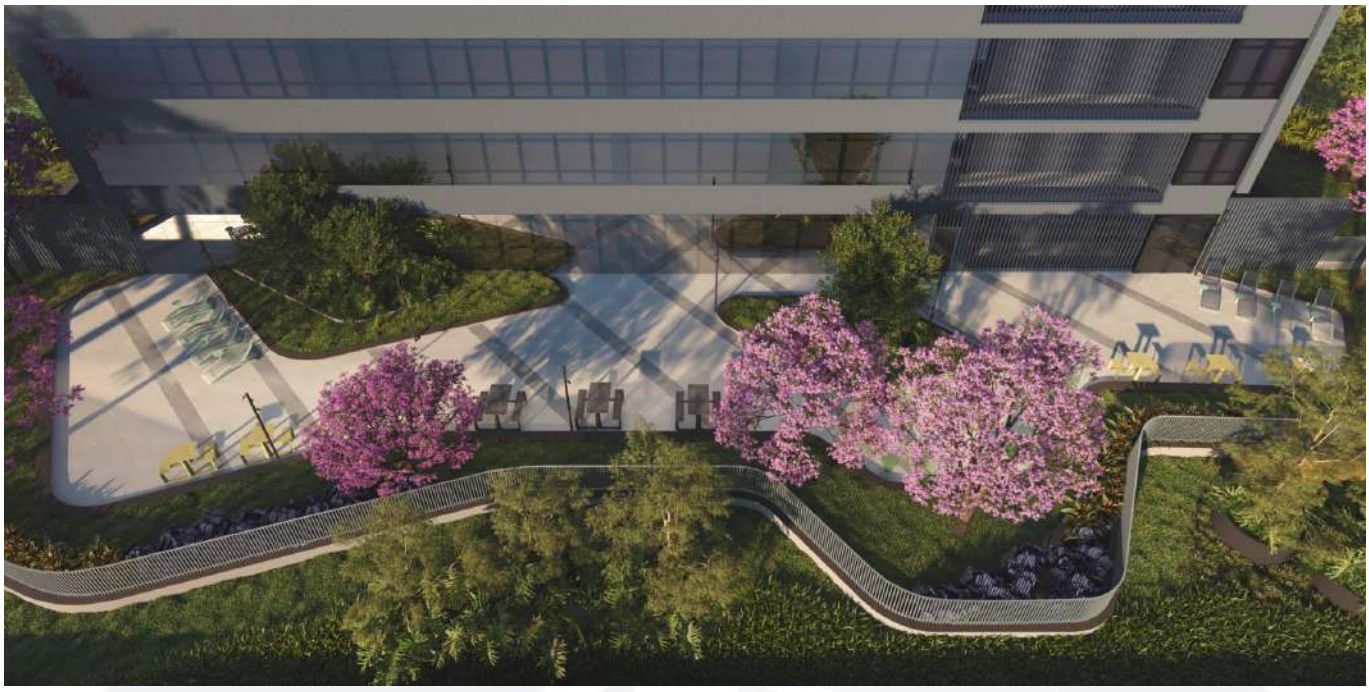


Imagem 05: Perspectiva ilustrativa das áreas comuns.

Imagem 06: Perspectiva ilustrativa da sala decorada.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

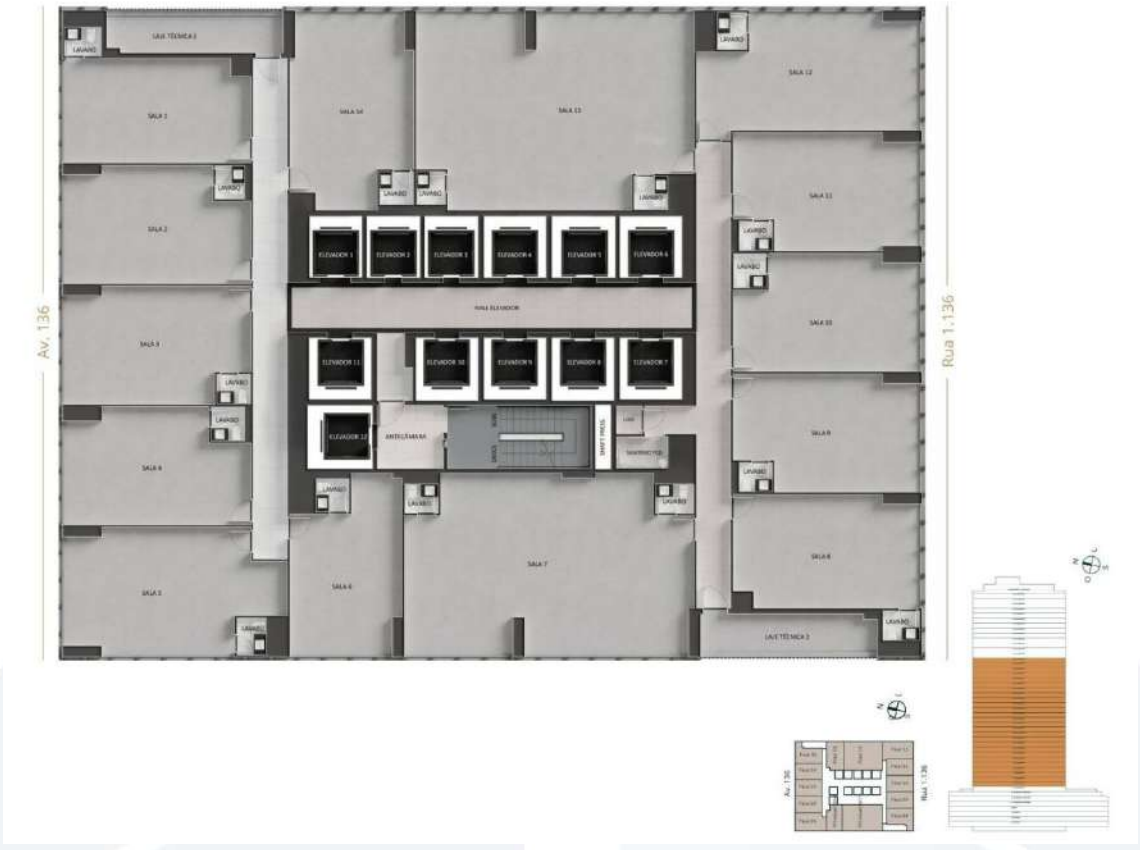


Imagem 07: Planta dos pavimentos tipo 5° ao 30°.

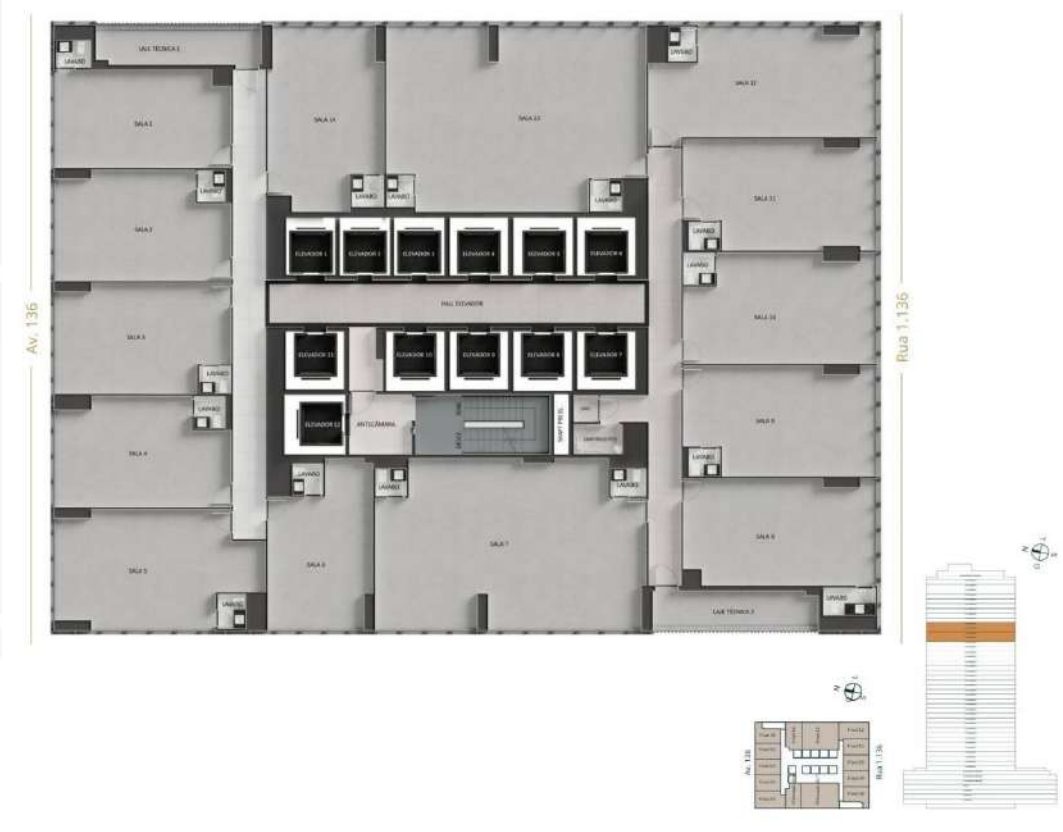


Imagem 08: Planta dos pavimentos com pé direito duplo 31° ao 33°.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

2.2. METODOLOGIA ADOTADA

A medição será realizada mensalmente, com a visita ao local da obra, levantamento dos serv executados e elaboração de Relatório de Vistoria e Medição, contendo os seguintes itens:

- Boletim resumo de medição;
- Boletim de medição detalhado;
- Evolução física financeira da obra;
- Resumo e análise final da medição;
- Relatório fotográfico.

A avaliação dos serviços será de acordo com projetos apresentados, memorial descritivo e det executivos.

2.3. SERVIÇOS EM ANDAMENTO

- Serviços Técnicos;
- Implantação Da Obra;
- Equipamentos/Ferramentas;
- Custos Administrativos;
- Limpeza E Desmobilização;
- Implantação Do Canteiro;
- Movimento De Terra;
- Infra-Estrutura;

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

2.4. BOLETIM RESUMO DA MEDIÇÃO

BOLETIM RESUMO GLOBAL

SERVIÇOS/OBRAS	VALOR ORÇADO	PESO	EXECUTADO (R$)	EXECUTADO (%)	SALDO À EXECUTAR (R$)
SERVIÇOS TÉCNICOS	R$ 6.057.777,82	2,36%	R$ 3.109.551,40	51,33%	R$ 2.948.226,43
IMPLANTAÇÃO DA OBRA	R$ 1.456.982,63	0,57%	R$ 326.789,98	22,43%	R$ 1.130.192,66
EQUIPAMENTOS/FERRAMENTAS	R$ 12.646.310,44	4,93%	R$ 74.328,51	0,59%	R$ 12.571.981,93
CUSTOS ADMINISTRATIVOS	R$ 14.904.909,00	5,81%	R$ 452.859,42	3,04%	R$ 14.452.049,58
LIMPEZA E DESMOBILIZAÇÃO	R$ 1.280.046,00	0,50%	R$ 61.228,62	4,78%	R$ 1.218.817,38
IMPLANTAÇÃO DO CANTEIRO	R$ 63.132,45	0,02%	R$ 63.132,45	100,00%	R$ -
MOVIMENTO DE TERRA	R$ 2.205.371,26	0,86%	R$ 118.083,24	5,35%	R$ 2.087.288,02
INFRA-ESTRUTURA	R$ 12.714.470,26	4,96%	R$ 2.841.949,60	22,35%	R$ 9.872.520,66
ESTRUTURAS	R$ 37.770.967,15	14,74%	R$ -	0,00%	R$ 37.770.967,15
PAREDES/VEDAÇÕES	R$ 9.339.534,38	3,64%	R$ -	0,00%	R$ 9.339.534,38
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/TELEFONICAS	R$ 16.910.409,88	6,60%	R$ -	0,00%	R$ 16.910.409,88
INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS E INCÊNDIO	R$ 12.590.808,62	4,91%	R$ -	0,00%	R$ 12.590.808,62
ELEVADORES	R$ 23.793.409,76	9,28%	R$ -	0,00%	R$ 23.793.409,76
INSTALAÇÕES ESPECIAIS	R$ 7.148.067,94	2,79%	R$ -	0,00%	R$ 7.148.067,94
REVESTIMENTOS DE PAREDES INTERNAS	R$ 3.405.436,06	1,33%	R$ -	0,00%	R$ 3.405.436,06
REVESTIMENTOS DE PAREDES EXTERNAS	R$ 968.174,66	0,38%	R$ -	0,00%	R$ 968.174,66
PAVIMENTAÇÃO	R$ 3.731.280,24	1,46%	R$ -	0,00%	R$ 3.731.280,24
IMPERMEABILIZAÇÃO E TRATAMENTOS	R$ 1.716.883,35	0,67%	R$ -	0,00%	R$ 1.716.883,35
FORROS	R$ 2.676.300,40	1,04%	R$ -	0,00%	R$ 2.676.300,40
ESQUADRIAS DE MADEIRA	R$ 1.175.669,34	0,46%	R$ -	0,00%	R$ 1.175.669,34
ESQUADRIAS METÁLICAS	R$ 35.785.566,90	13,96%	R$ -	0,00%	R$ 35.785.566,90
PEDRAS	R$ 5.822.561,94	2,27%	R$ -	0,00%	R$ 5.822.561,94
LOUÇAS / METAIS	R$ 2.258.061,54	0,88%	R$ -	0,00%	R$ 2.258.061,54
PINTURA INTERENA	R$ 3.222.159,70	1,26%	R$ -	0,00%	R$ 3.222.159,70
PINTURA EXTERNA	R$ 120.736,75	0,05%	R$ -	0,00%	R$ 120.736,75
SERVIÇOS COMPLEMENTARES	R$ 4.044.315,45	1,58%	R$ -	0,00%	R$ 4.044.315,45
LIMPEZA E DESMOBILIZAÇÃO	R$ 1.623.554,15	0,63%	R$ -	0,00%	R$ 1.623.554,15
CORREÇÃO INCC	R$ 27.058.810,17	10,56%	R$ -	0,00%	R$ 27.058.810,17
ADITIVO PARAMETRIZADO AO CUB	R$ 3.836.280,25	1,50%	R$ 119.937,28	3,13%	R$ 3.716.342,97
CUSTO TOTAL GERAL DA OBRA	**R$ 256.327.988,51**	**100,00%**	**R$ 7.167.860,50**	**2,80%**	**R$ 249.160.128,01**

RESUMO MEDIÇÃO - HARCA

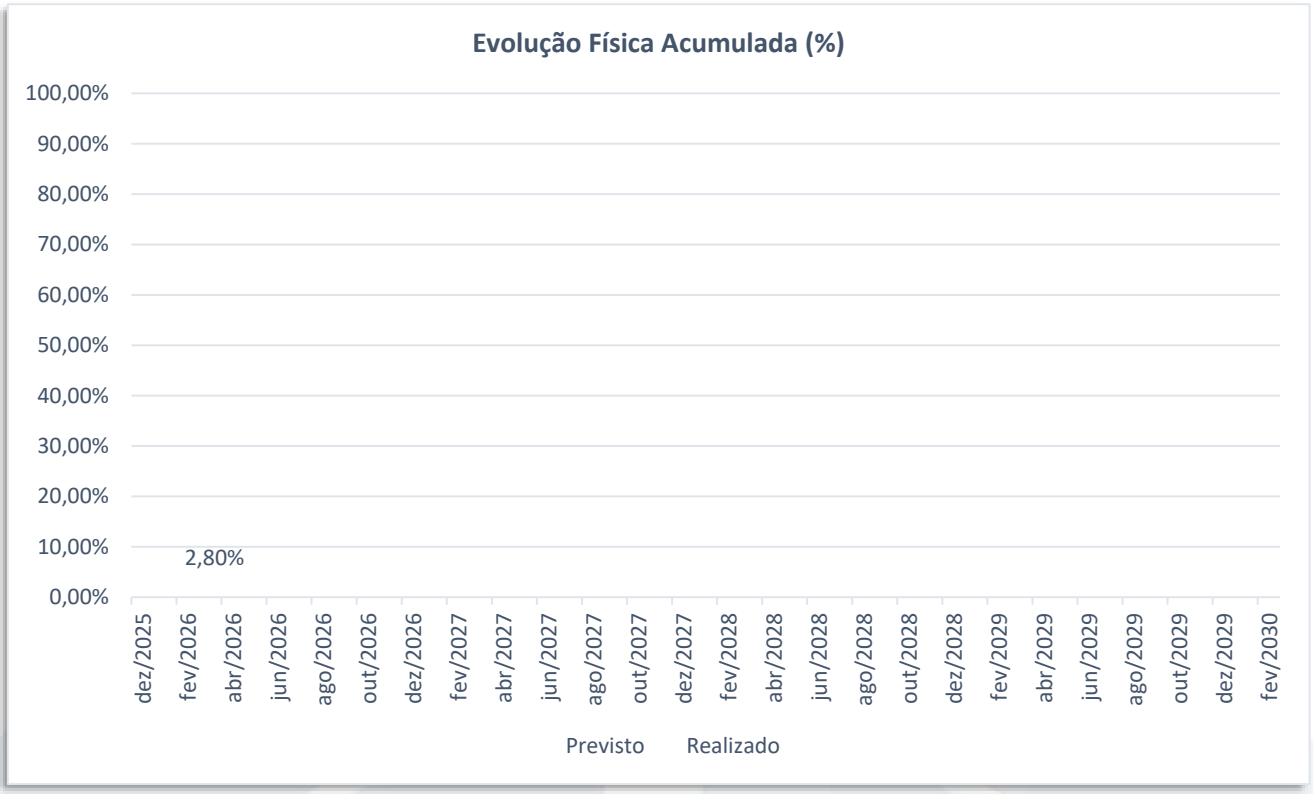
PESO TOTAL EXECUTADO	2,80%
PESO EXECUTADO MÊS ANTERIOR	0,00%
PESO EXECUTADO NESTA MEDIÇÃO	**2,80%**
VALOR TOTAL EXECUTADO	R$ 7.167.860,50
VALOR EXECUTADO MÊS ANTERIOR	R$ -
VALOR EXECUTADO NESTA MEDIÇÃO	**R$ 7.167.860,50**
SALDO PARCIAL APÓS ESTA MEDIÇÃO	R$ 249.160.128,01
PERMUTAS CONSIDERADAS	**R$ -**
SALDO TOTAL APÓS ESTA MEDIÇÃO	**R$ 249.160.128,01**

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

2.5. COMPARATIVO EVOLUÇÃO FÍSICA DE OBRA - PREVISTA X REALIZADA

MÊS	Previsto		Realizado		Atraso / Adiant.
	No Período	Acumulado	No Período	Acumulado	
dez/2025	**0,15%**	**0,15%**			
jan/2026	0,34%	0,49%			
fev/2026	0,68%	1,17%			
mar/2026	**0,99%**	**2,16%**	**2,80%**	**2,80%**	**0,64%**
abr/2026	0,95%	3,11%			
mai/2026	0,88%	3,99%			
jun/2026	0,73%	4,72%			
jul/2026	0,69%	5,41%			
ago/2026	0,62%	6,03%			
set/2026	0,48%	6,52%			
out/2026	0,94%	7,45%			
nov/2026	1,03%	8,48%			
dez/2026	0,78%	9,26%			
jan/2027	0,82%	10,07%			
fev/2027	0,57%	10,65%			
mar/2027	0,73%	11,38%			
abr/2027	1,06%	12,43%			
mai/2027	1,06%	13,49%			
jun/2027	1,18%	14,67%			
jul/2027	1,17%	15,84%			
ago/2027	1,40%	17,24%			
set/2027	1,43%	18,67%			
out/2027	1,47%	20,13%			
nov/2027	1,45%	21,58%			
dez/2027	1,69%	23,27%			
jan/2028	2,25%	25,52%			
fev/2028	2,63%	28,14%			
mar/2028	2,77%	30,91%			
abr/2028	2,82%	33,73%			
mai/2028	3,07%	36,80%			
jun/2028	2,85%	39,65%			
jul/2028	3,46%	43,11%			
ago/2028	3,42%	46,53%			
set/2028	2,96%	49,50%			
out/2028	2,03%	51,52%			
nov/2028	2,26%	53,78%			
dez/2028	2,40%	56,18%			
jan/2029	2,28%	58,46%			
fev/2029	2,41%	60,86%			
mar/2029	3,41%	64,27%			
abr/2029	3,95%	68,23%			
mai/2029	4,24%	72,47%			
jun/2029	4,46%	76,93%			
jul/2029	4,27%	81,20%			
ago/2029	4,03%	85,23%			
set/2029	3,60%	88,83%			
out/2029	3,07%	91,90%			
nov/2029	2,79%	94,69%			
dez/2029	2,66%	97,35%			
jan/2030	1,64%	98,99%			
fev/2030	1,01%	100,00%			

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236



Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

2.6. COMPARATIVO EVOLUÇÃO FINANCEIRA – CURVA FINANCEIRA X MEDIÇÃO HARCA

MÊS	Previsto		Realizado	
	No Período	Acumulado	No Período	Acumulado
dez/2025	**R$ 387.899,12**	**R$ 387.899,12**		**R$ -**
jan/2026	R$ 859.384,96	R$ 1.247.284,08		R$ -
fev/2026	R$ 1.740.929,77	R$ 2.988.213,85		R$ -
mar/2026	**R$ 2.547.059,51**	**R$ 5.535.273,36**	**R$ 7.167.860,50**	**R$ 7.167.860,50**
abr/2026	R$ 2.435.634,20	R$ 7.970.907,56		R$ -
mai/2026	R$ 2.256.994,77	R$ 10.227.902,33		R$ -
jun/2026	R$ 1.877.925,08	R$ 12.105.827,41		R$ -
jul/2026	R$ 1.767.251,97	R$ 13.873.079,38		R$ -
ago/2026	R$ 1.595.624,41	R$ 15.468.703,79		R$ -
set/2026	R$ 1.231.880,86	R$ 16.700.584,65		R$ -
out/2026	R$ 2.402.004,74	R$ 19.102.589,39		R$ -
nov/2026	R$ 2.640.737,11	R$ 21.743.326,49		R$ -
dez/2026	R$ 1.986.788,88	R$ 23.730.115,37		R$ -
jan/2027	R$ 2.090.808,77	R$ 25.820.924,14		R$ -
fev/2027	R$ 1.469.385,48	R$ 27.290.309,62		R$ -
mar/2027	R$ 1.869.875,13	R$ 29.160.184,76		R$ -
abr/2027	R$ 2.711.967,05	R$ 31.872.151,80		R$ -
mai/2027	R$ 2.714.395,12	R$ 34.586.546,92		R$ -
jun/2027	R$ 3.018.429,98	R$ 37.604.976,90		R$ -
jul/2027	R$ 3.004.821,76	R$ 40.609.798,66		R$ -
ago/2027	R$ 3.581.237,11	R$ 44.191.035,76		R$ -
set/2027	R$ 3.656.930,71	R$ 47.847.966,47		R$ -
out/2027	R$ 3.761.471,14	R$ 51.609.437,61		R$ -
nov/2027	R$ 3.715.364,50	R$ 55.324.802,11		R$ -
dez/2027	R$ 4.322.770,12	R$ 59.647.572,23		R$ -
jan/2028	R$ 5.762.270,43	R$ 65.409.842,66		R$ -
fev/2028	R$ 6.732.488,46	R$ 72.142.331,12		R$ -
mar/2028	R$ 7.098.617,34	R$ 79.240.948,46		R$ -
abr/2028	R$ 7.224.244,65	R$ 86.465.193,11		R$ -
mai/2028	R$ 7.873.620,23	R$ 94.338.813,35		R$ -
jun/2028	R$ 7.298.185,72	R$ 101.636.999,07		R$ -
jul/2028	R$ 8.861.992,26	R$ 110.498.991,33		R$ -
ago/2028	R$ 8.778.677,30	R$ 119.277.668,63		R$ -
set/2028	R$ 7.596.167,17	R$ 126.873.835,80		R$ -
out/2028	R$ 5.192.532,06	R$ 132.066.367,86		R$ -
nov/2028	R$ 5.790.860,71	R$ 137.857.228,57		R$ -
dez/2028	R$ 6.156.261,71	R$ 144.013.490,28		R$ -
jan/2029	R$ 5.832.832,10	R$ 149.846.322,38		R$ -
fev/2029	R$ 6.165.232,97	R$ 156.011.555,35		R$ -
mar/2029	R$ 8.742.850,92	R$ 164.754.406,27		R$ -
abr/2029	R$ 10.137.547,34	R$ 174.891.953,60		R$ -
mai/2029	R$ 10.865.940,21	R$ 185.757.893,81		R$ -
jun/2029	R$ 11.426.545,93	R$ 197.184.439,74		R$ -
jul/2029	R$ 10.943.176,27	R$ 208.127.616,01		R$ -
ago/2029	R$ 10.337.977,78	R$ 218.465.593,79		R$ -
set/2029	R$ 9.227.868,61	R$ 227.693.462,40		R$ -
out/2029	R$ 7.862.425,23	R$ 235.555.887,63		R$ -
nov/2029	R$ 7.163.584,82	R$ 242.719.472,45		R$ -
dez/2029	R$ 6.811.925,48	R$ 249.531.397,93		R$ -
jan/2030	R$ 4.203.252,73	R$ 253.734.650,66		R$ -
fev/2030	R$ 2.593.337,85	R$ 256.327.988,51		R$ -

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

3. ANÁLISE DOS CUSTOS DO ORÇAMENTO

3.1. LEVANTAMENTO DAS ÁREAS E EQUIVALÊNCIAS

HARCA — LEVANTAMENTO DAS ÁREAS E EQUIVALÊNCIAS			
UNIDADE	ÁREA REAL	EQUIVALÊNCIA	ÁREA EQUIVALENTE
POÇO DE ELEVADORES	205,79	0,70	144,05
SUBSOLO 3	3.445,15	0,55	1.894,83
SUBSOLO 2	3.421,92	0,55	1.882,06
SUBSOLO 1	3.421,91	0,55	1.882,05
TÉRREO	3.463,31	0,94	3.243,92
1º PAVIMENTO GARAGEM	2.632,49	0,70	1.842,74
2º PAVIMENTO GARAGEM	3.202,14	0,70	2.241,50
3º PAVIMENTO GARAGEM	2.840,92	0,70	1.988,64
4º PAVIMENTO TIPO	1.265,02	1,00	1.265,02
PAVIMENTOS TIPOS 5° ao 31° (27 UNIDADES)	27.128,79	1,00	27.128,79
32º PAVIMENTO TIPO	207,46	1,00	207,46
33º PAVIMENTO TIPO	1.004,77	1,00	1.004,77
34º PAVIMENTO TIPO	207,46	1,00	207,46
PAVIMENTOS TIPO 35° ao 41° (7 UNIDADES)	7.197,12	1,00	7.197,12
42º PAVIMENTO TIPO	166,62	1,00	166,62
43º PAVIMENTO TIPO	191,62	1,00	191,62
44º PAVIMENTO TIPO	700,85	1,00	700,85
ÁTICO	329,70	0,70	230,79
TOTAL	**61.033,04**		**53.420,29**

HARCA — RESUMO	
TOTAL DE ÁREA LEVANTADA (m²)	**61.033,04**
TOTAL DE ÁREA EQUIVALENTE (m²)	**53.420,29**

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

3.2. LEVANTAMENTO DO CUB SINDUSCON CONSIDERADO

Sinduscon-GO
SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO NO ESTADO DE GOIÁS

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - FEVEREIRO - 2026
NBR 12.721:2006 – CUB 2006

PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.197,98	**R-1**	2.661,48	**R-1**	3.283,45
PP-4	1.956,10	**PP-4**	2.444,94	**R-8**	2.595,99
R-8	1.847,63	**R-8**	2.133,26	**R-16**	2.716,76
PIS	1.446,44	**R-16**	2.070,94		

PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS
CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.431,59	**CAL - 8**	2.609,68
CSL - 8	2.107,88	**CSL - 8**	2.317,48
CSL - 16	2.806,39	**CSL - 16**	3.082,79

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

3.3. LEVANTAMENTO DOS CUSTOS QUE NÃO ESTÃO INCLUÍDOS NO CUB PADRÃO

HARCA	ITENS EXTRA CUB	
ITENS DE ORÇAMENTO	**VALOR ORÇADO**	
Projetos e Assessorias	R$	5.136.656,64
Consultorias e Ensaios	R$	311.689,00
Taxas / Impostos / Seguros	R$	159.095,00
CONSULTORIAS, GESTÃO E SISTEMAS	R$	197.080,00
IMPLANTAÇÃO DA OBRA	R$	827.576,93
EQUIPAMENTOS/FERRAMENTAS	R$	5.365.339,67
CONSUMOS	R$	143.080,00
LIMPEZA PERIODICA	R$	894.750,00
Movimento de Terra	R$	2.205.371,26
INFRA-ESTRUTURA	R$	12.714.470,26
Subestação	R$	722.000,00
Grupo Gerador	R$	2.396.000,00
ELEVADORES	R$	21.208.999,00
SISTEMAS DE AR CONDICIONADO	R$	1.861.000,00
REDE DE PRESSURIZAÇÃO DE ESCADAS	R$	700.000,00
SISTEMAS DE EXAUSTÃO (EXCETO CHURRASQUEIRA)	R$	533.000,00
SISTEMA DE AUTOMAÇÃO (ÁREA COMUM)	R$	100.000,00
SISTEMA DE IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA (ÁREA COMUM)	R$	48.800,00
SISTEMA DE CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV)	R$	182.457,47
EXAUSTÃO RESERVATÓRIO	R$	14.400,00
EXAUSTÃO GARAGEM	R$	1.500.000,00
SISTEMA DE MANEJO DE FUMAÇA	R$	2.000.000,00
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	R$	22.617.596,20
VIDROS	R$	34.500,00
ACM	R$	2.721.305,50
PAISAGISMO	R$	415.558,04
MARCENARIA - ÁREA COMUM	R$	1.000.000,00
EQUIPAMENTOS PISCINAS - TIPO	R$	284.437,89
OUTROS EQUIPAMENTOS - ÁREA COMUM	R$	1.924.214,76
SINALIZACAO DA OBRA/COMUNICACAO VISUAL	R$	113.000,00
HELIPONTO	R$	307.104,76

VALOR TOTAL DOS ITENS EXTRA CUB	R$	88.639.482,38
ÁREA EQUIVALENTE (R$ / m²)	R$	1.659,28

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

3.4. PARAMETRIZAÇÃO DE CUSTOS

PARAMETRIZAÇÃO DE CUSTOS

RESUMO DAS ÁREAS (m²)		
REAL TOTAL	61.033,04	m²
EQUIVALENTE	53.420,29	m²

ESTIMATIVA DO CUSTO DA OBRA:	SINDUSCON - GO (FEVEREIRO /2026)	R$	2.806,39

ITEM	ÁREA EQUIVALENTE			VALOR / M²	VALOR PROPORCIONAL	
OBRAS CUB	53.420,29	m²	X	2.806,39	R$	149.918.165,39
ITENS EXTRA CUB	53.420,29	m²	X	1.659,28	R$	88.639.482,38

ITEM	ÁREA CONSIDERADA			VALOR / M²	VALOR PROPORCIONAL	
DESCONTO DA NÃO ENTREGA DOS PISOS NAS SALAS	20.142,75	m²	X	191,44	R$	3.856.172,74
DESCONTO DA NÃO ENTREGA DO CONTRAPISO NAS SALAS	14.332,41	m²	X	53,31	R$	764.023,96
DESCONTO DA NÃO ENTREGA DOS FORROS NAS SALAS	16.971,79	m²	X	108,59	R$	1.842.975,13
DESCONTO DA NÃO ENTREGA DA PINTURA DOS FORROS NAS SALAS	16.971,79	m²	X	31,49	R$	534.484,62
DESCONTO DA NÃO ENTREGA DA PINTURA DO DRYWALL NAS SALAS	78.203,08	m²	X	29,29	R$	2.290.813,00

INCC ESTIMADO			27.058.810,17

CUSTO TOTAL ESTIMADO	R$	256.327.988,51
CUSTO TOTAL ESTIMADO / ÁREA EQUIVALENTE	R$	4.798,33

*Fonte: SINDUSCON - GO (FEVEREIRO /2026)

RESUMO ANÁLISE PARAMETRIZADA DE CUSTOS

VALOR PARAMETRIZADO AO CUB:	R$	229.269.178,34
PREVISÃO DE CORREÇÃO PELO INCC:	R$	27.058.810,17
CUSTO TOTAL PARAMETRIZADO:	**R$**	**256.327.988,51**

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

3.5. PREVISÃO DE CORREÇÃO PELO INCC – DI/FGV

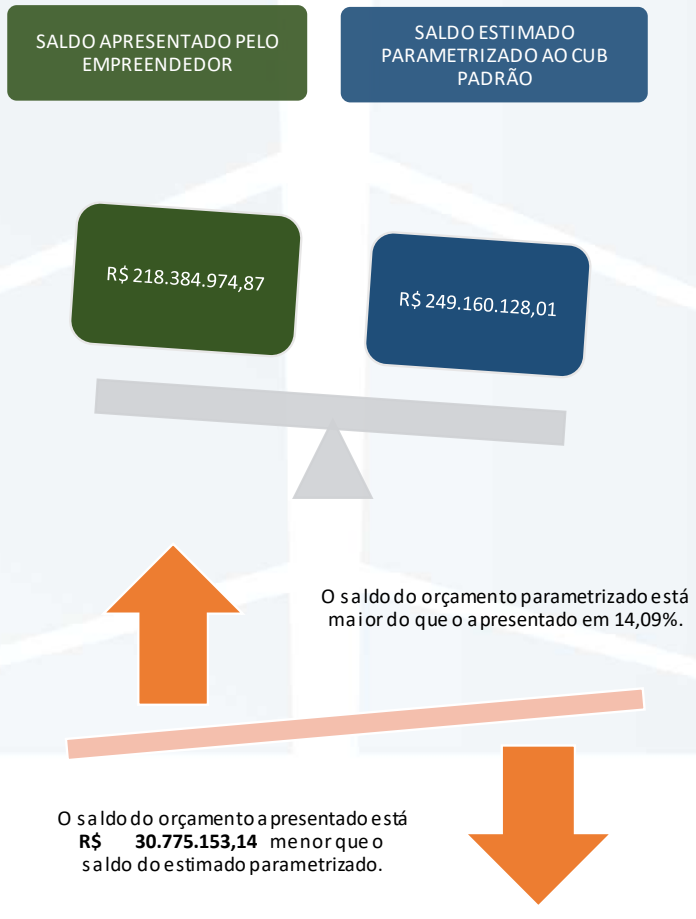
MÉDIA INCC MENSAL	0,49%
MÉDIA ANUAL - ACUMULADO 12 MESES	5,83%
PRAZO DA OBRA (MESES)	48
VALOR DA OBRA PARAMETRIZADO AO CUB	R$ 229.269.178,34
VALOR DO CONTRATO DOS ELEVADORES E ITENS NÃO ENTREGÁVEIS	R$ 30.288.469,43
PERCENTUAL MEDIDO DA OBRA	3,13%
SALDO DE OBRA TOTAL	R$ 222.101.317,84
SALDO DE OBRA DESCONTADO CONTRATO DE ELEVADORES E ITENS NÃO ENTREGÁVEIS	R$ 191.812.848,41

MÊS	SALDO DE OBRA (%)	SALDO DE OBRA	CORREÇÃO MENSAL INCC
março de 2026	97,58%	R$ 187.173.568,63	R$ 909.351,59
abril de 2026	96,52%	R$ 185.137.976,59	R$ 899.462,00
maio de 2026	95,54%	R$ 183.263.506,78	R$ 890.355,20
junho de 2026	94,74%	R$ 181.727.216,01	R$ 882.891,39
julho de 2026	94,00%	R$ 180.305.397,65	R$ 875.983,72
agosto de 2026	93,35%	R$ 179.051.584,98	R$ 869.892,28
setembro de 2026	92,87%	R$ 178.131.548,43	R$ 865.422,44
outubro de 2026	91,89%	R$ 176.263.569,23	R$ 856.347,17
novembro de 2026	90,83%	R$ 174.230.403,46	R$ 846.469,38
dezembro de 2026	90,08%	R$ 172.781.943,14	R$ 839.432,27
janeiro de 2027	89,30%	R$ 171.280.994,76	R$ 832.140,17
fevereiro de 2027	88,80%	R$ 170.333.076,15	R$ 827.534,86
março de 2027	88,15%	R$ 169.076.875,31	R$ 821.431,82
abril de 2027	87,13%	R$ 167.133.362,95	R$ 811.989,59
maio de 2027	86,13%	R$ 165.205.168,26	R$ 802.621,78
junho de 2027	85,00%	R$ 163.040.659,00	R$ 792.105,87
julho de 2027	83,89%	R$ 160.904.832,43	R$ 781.729,31
agosto de 2027	82,53%	R$ 158.301.135,48	R$ 769.079,68
setembro de 2027	81,15%	R$ 155.657.610,41	R$ 756.236,56
outubro de 2027	79,74%	R$ 152.954.221,98	R$ 743.102,60
novembro de 2027	78,37%	R$ 150.317.566,90	R$ 730.292,85
dezembro de 2027	76,74%	R$ 147.194.543,82	R$ 715.120,16
janeiro de 2028	74,49%	R$ 142.889.796,10	R$ 694.206,26
fevereiro de 2028	71,84%	R$ 137.794.467,08	R$ 669.451,45
março de 2028	69,03%	R$ 132.414.513,95	R$ 643.313,85
abril de 2028	66,18%	R$ 126.950.331,77	R$ 616.767,03
maio de 2028	63,06%	R$ 120.959.683,19	R$ 587.662,46
junho de 2028	60,20%	R$ 115.464.233,56	R$ 560.963,73
julho de 2028	56,65%	R$ 108.669.009,80	R$ 527.950,27
agosto de 2028	53,15%	R$ 101.954.790,04	R$ 495.330,35
setembro de 2028	50,18%	R$ 96.242.595,49	R$ 467.578,61
outubro de 2028	48,25%	R$ 92.555.723,25	R$ 449.666,56
novembro de 2028	46,07%	R$ 88.376.202,75	R$ 429.361,05
dezembro de 2028	43,74%	R$ 83.899.376,24	R$ 407.611,14
janeiro de 2029	41,55%	R$ 79.701.596,59	R$ 387.216,92
fevereiro de 2029	39,22%	R$ 75.233.255,79	R$ 365.508,23
março de 2029	35,77%	R$ 68.609.728,40	R$ 333.328,93
abril de 2029	31,71%	R$ 60.821.182,31	R$ 295.489,58
maio de 2029	27,33%	R$ 52.428.352,75	R$ 254.714,41
junho de 2029	22,72%	R$ 43.571.650,22	R$ 211.685,60
julho de 2029	18,31%	R$ 35.128.479,06	R$ 170.665,86
agosto de 2029	14,18%	R$ 27.200.264,87	R$ 132.147,95
setembro de 2029	10,53%	R$ 20.206.269,93	R$ 98.168,79
outubro de 2029	7,49%	R$ 14.361.877,32	R$ 69.774,79
novembro de 2029	4,75%	R$ 9.109.081,45	R$ 44.254,95
dezembro de 2029	2,17%	R$ 4.157.372,59	R$ 20.197,90
janeiro de 2030	0,73%	R$ 1.399.819,80	R$ 6.800,79
fevereiro de 2030	0,00%	R$ 0,00	R$ 0,00
		CORREÇÃO TOTAL INCC	**R$ 27.058.810,17**

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

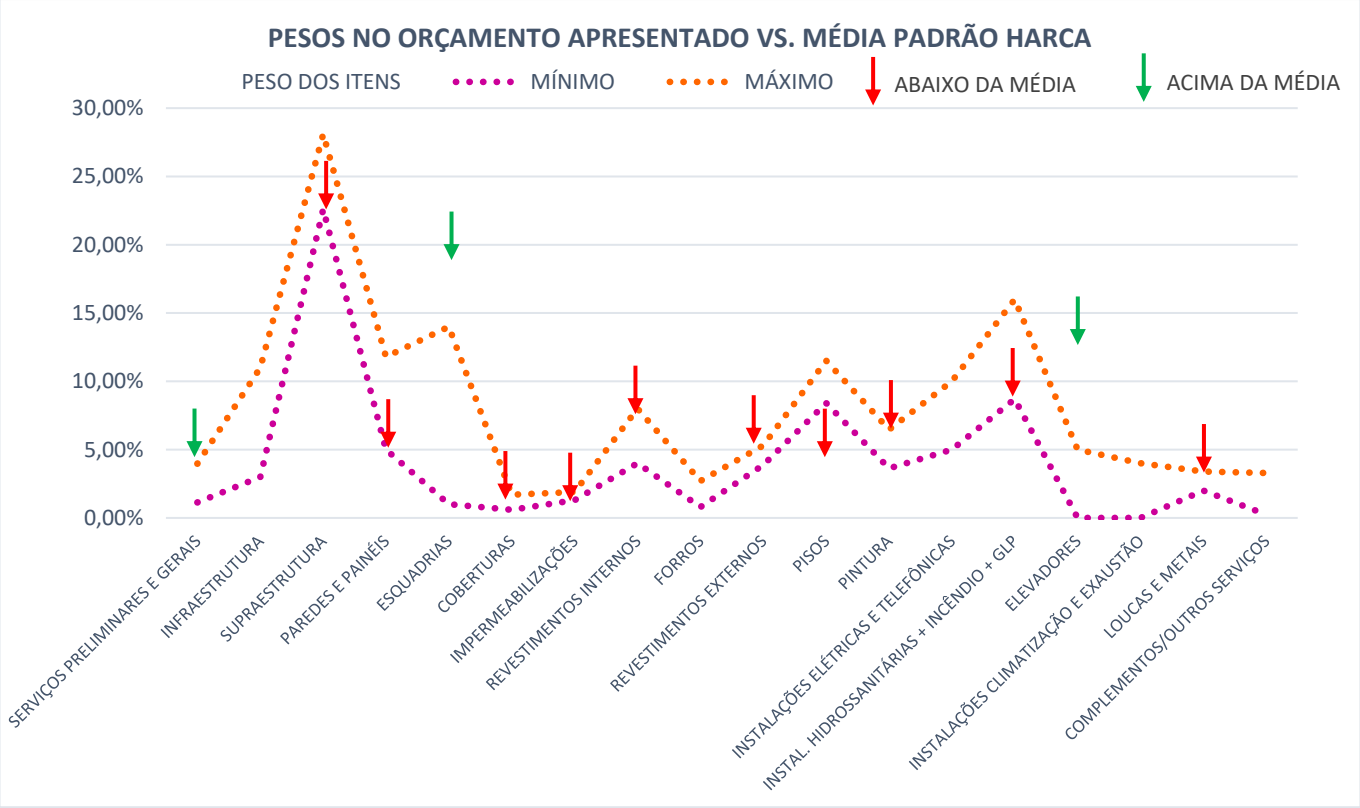
3.6. RESUMO DA ANÁLISE

COMPARATIVO		
ORÇAMENTO APRESENTADO X CUSTO ESTIMADO		
Considerando o que foi APRESENTADO:		
VALOR ORÇADO DA OBRA:	R$	225.432.898,09
VALOR MEDIDO DE OBRA:	R$	7.047.923,22
SALDO PARCIAL REMANESCENTE	R$	218.384.974,87
PERMUTAS	R$	-
SALDO REMANESCENTE:	R$	218.384.974,87
Considerando os valores PARAMETRIZADOS:		
CUSTO ESTIMADO PARAMETRIZADO AO CUB	R$	229.269.178,34
VALOR MEDIDO DE OBRA:	R$	7.167.860,50
SALDO PARCIAL REMANESCENTE:	R$	222.101.317,84
PREVISÃO DE CORREÇÃO PELO INCC:	R$	27.058.810,17
PERMUTAS	R$	-
TOTAL DOS VALORES ESTIMADOS PARAMETRIZADOS:	R$	249.160.128,01
Tem-se:		



Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

3.7. COMPARATIVO DE INCIDÊNCIAS DOS AGRUPAMENTOS DO ORÇAMENTO



Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

(1)

Entrada da obra

(2)

Canteiro do obras

(3)

Contenção

(4)

Canteiro de obras

(5)

Contenção

(6)

Canteiro de obras

(7)

Movimentação de terra

(8)

Canteiro de obras

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

(9)

Canteiro de obras

(10)

Contenção

(11)

Estoque de armação - contenção

(12)

Canteiro de obras

(13)

Central de armação - contenção

(14)

Estoque de armação - contenção

(15)

Canteiro de obras

(16)

Área de vivência

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

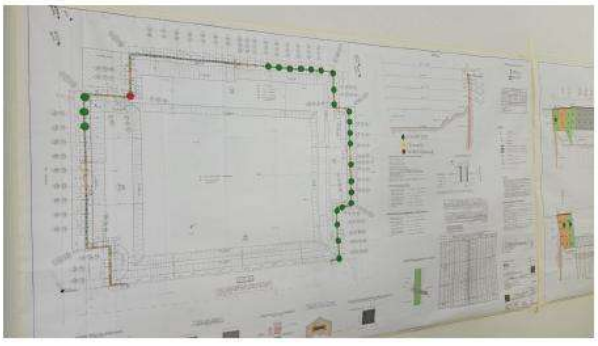
(17)

Refeitório

(18)

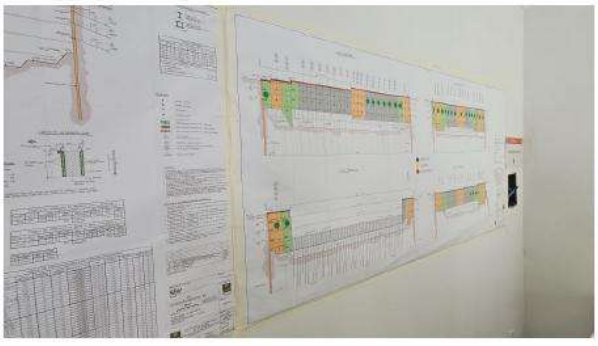
Escritório de engenharia

(19)



Projeto de contenção

(20)



Projeto de contenção

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

5. ENSAIOS REALIZADOS E RESULTADOS

É de extrema importância a rastreabilidade das concretagens usinadas com os mapas de concreta para que seja possível corrigir eventuais falhas após a conferência dos ensaios tecnológicos.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

6. CONCLUSÃO

Este relatório refere-se à análise sintética do orçamento de obras do empreendimento denominado "CITY CORPORATE", localizado em Goiânia – Goiás.

O orçamento parametrizado calculado pela Harca Engenharia é estimado em R$ 229.269.178,34. Uma vez que, constatou-se uma medição de 8,13% e considerou-se um valor de INCC igual a R$ 27.058.810,17, o saldo final de obras remanescente estimado é de R$ 249.160.128,01.

Entretanto, foi apresentado pelo empreendedor um orçamento de obras no valor de R$ 226.432.898,09. Uma vez que foi considerada a medição de 8,13% o saldo remanescente de obras estimado, segundo o empreendedor, seria de R$ 218.384.974,87.

Observou-se em 1ª análise sintética, que o saldo do orçamento apresentado pelo empreendedor, é inferior quando comparado ao saldo do orçamento parametrizado ao CUB da SINDUSCON para mesma tipologia e região, corrigido pelo INCC/FGV para o período de obra.

Analisando que a diferença entre o saldo apresentado e o saldo parametrizado é de 14,08%, diante do exposto, sugerimos que o empreendedor majore o saldo de seu orçamento em R$ 30.775.153,14.

Ressalta-se, porém, que, do total a ser majorado de R$ 30.775.153,14, o valor de R$ 3.716.342,97 refere-se a diferença orçamentária, enquanto que R$ 27.058.810,17 refere-se à correção do INCC projetado até o final da obra.

Ao analisar o gráfico "3.7 COMPARATIVO DE INCIDÊNCIAS DOS AGRUPAMENTOS DO ORÇAMENTO" compara os pesos dos itens do orçamento apresentado à média padrão histórica considerada, pôde observar pontos de atenção nos seguintes itens:

- Abaixo da média padrão: "Supraestrutura", "Paredes e Painéis", "Cobertura", "Impermeabilização", "Revestimentos Internos", "Revestimentos Externos", "Pisos", "Instalações Hidrossanitárias" e "Louças e Metais".
- Acima da média padrão: "Serviço Preliminares", "Esquadrias" e "Elevadores".

Sugere-se que o empreendedor faça uma revisão dos custos dos itens que se encontram acima da linha máxima da média padrão, buscando possíveis economias para que seja equalizado os itens que estão abaixo, listados acima, para que assim sejam evitadas possíveis insuficiências financeiras durante a execução desses itens.

A taxa de consumo de aço por m³ de concreto da estrutura e a taxa de concreto por área construída encontram-se dentro da média padrão.

Embora, em uma leitura inicial, a supraestrutura aparente participação inferior à média padrão, os indicadores de eficiência estrutural, em especial o consumo de concreto por metro quadrado de área construída e o consumo de aço por volume de concreto, permanecem dentro dos parâmetros de normalidade.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

Isso indica que não há evidência de subdimensionamento ou distorção relevante nesse grupo. Assim, o observado na composição do orçamento está mais associado ao maior peso relativo dos itens esquad elevadores, que se apresentam acima da referência e acabam reduzindo, proporcionalmente, a partici da supraestrutura no total.

No caso de pisos, pinturas e forros, a participação abaixo da faixa de referência é coerente co estratégia comercial do empreendimento, uma vez que a incorporadora não entregará as salas comercia com esses itens integralmente executados. Dessa forma, esses grupos perdem representatividad composição orçamentária quando comparados ao padrão de mercado utilizado como referência. De forma semelhante, o menor peso de revestimentos externos se justifica pela própria solução arquitetônica ad já que o edifício é predominantemente composto por esquadrias e fachadas de vidro, reduzindo a incid de sistemas convencionais de revestimento de fachada e, consequentemente, a participação desse item orçamento.

O cronograma físico-financeiro, em termos gerais, se mostra **factível e realizável e dentro de uma faixa de prazo compatível com empreendimentos dessa natureza**, não havendo, à primeira vista, incompatibilidade evidente entre a duração total prevista e a complexidade do ativo. Ainda assim, a curva acumulada apresenta evo lenta no início e aceleração mais intensa no terço intermediário/final da obra, caracterizando um perfil ***back-loaded***. Para o financiador, esse comportamento representa um ponto de atenção, pois concentra desem e produção em fase mais próxima da entrega, elevando a exposição a atrasos, reduzindo a previsibilida fluxo de caixa e diminuindo a folga operacional para absorver interferências, ajustes de projeto e eventuais perdas de produtividade.

O principal risco técnico do cronograma está na interface **fachada/esquadrias** com os serviços de **instalações e acabamentos**. Observa-se concentração mais forte de **esquadrias de alumínio e vidros** em fase já avançada da obra, simultaneamente à intensificação das **instalações elétricas, hidrossanitárias, forros, revestimentos e pinturas**, o que sugere compressão de frentes executivas em período relativamente curto. Em empreendimentos com predominância de fachada em vidro, a vedação externa é etapa crítica para a liber estável das áreas internas; assim, caso a fachada não avance conforme previsto, o cronograma final te ficar pressionado. Dessa forma, entende-se que o planejamento é **executável, porém com risco moderado na etapa final**, recomendando-se acompanhamento mais rigoroso da evolução da fachada e da liberaçã sequencial das frentes internas.

O orçamento de obra, o cronograma físico-financeiro, o quadro de áreas, o alvará de construção, o projeto arquitetônico, as AVTOs das concessionárias, as licenças ambientais e demais documentos apresentados seguem anexados no item “8. Anexos” deste relatório.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

7. TERMO DE ENCERRAMENTO

Neste dia, foi encerrado o presente relatório referente à 13ª vistoria da obra do empreendimento "CITY CORPORATE", localizado em Goiânia – Goiás, totalizando 29 (vinte e nove) páginas referentes aos serviços constatados até a data do dia 19 de março de 2026, nele ficando registradas todas as atividades e ocorrências verificadas.

Por assim estarmos de acordo, atestamos este Termo de Encerramento.

REALIZADO POR: HARCA ENGENHARIA

HUGO DE CASTRO PALHARES
ENG. CIVIL – CREA 17.007/D GO

BÁRBARA PEREIRA GARCIA ROCH
ENG. CIVIL – CREA 1016293500/D GO

CUSTÓDIO MORAES SANTOS
ENG. CIVIL – CREA 15.334/D GO

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

8. ANEXOS

1. ORÇAMENTO DA OBRA APRESENTADO
2. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO
3. QUADRO DE ÁREAS
4. MEMORIAIS
5. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
6. AVTOs
7. LICENÇAS AMBIENTAIS
8. PROJETOS
9. ART'S E RRT'S DE PROJETO E DE EXECUÇÃO
10. CONTRATO DE ELEVADOR

* A pasta com todos os anexos pode ser acessada através deste link

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

ANEXO IV

MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS DESTINADOS DAS NOTAS COMERCIAIS

[**LOCAL**], [**DATA**]

À

Canal Companhia de Securitização

E à

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

[1ª/2ª/3ª/4ª] Comprovação

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 47.256.212/0001-06, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Emitente"), nos termos da Cláusula 4.2 do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*" ("Termo de Emissão") **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da Emissão das Notas Comerciais foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na Cláusula 4.1 do Termo de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Comprobatórios (conforme definido no Termo de Emissão) que acompanham o presente relatório.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

Em resumo:

Empreendimento Lastro	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço**	**Status da Obra (%)**	**Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)**	**Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros**	**Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
City Corporate	SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia – Livro 2 – Matrícula 403.807	Av. 136, Qd. 245, Lt. 07/09B-10/11-36/39	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

Total destinado no semestre	R$ [•]
Valor total desembolsado à Emitente	R$ [•]
Saldo a destinar	R$ [•]
Valor Total da Emissão	R$ [•]

Acompanham a presente declaração os Documentos Comprobatórios da destinação dos recursos.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

A Emitente declara que [as notas fiscais, comprovantes de pagamento], e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emitente e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

A Emitente é responsável pela suficiência, validade, qualidade, veracidade e completude das informações técnicas e financeiras ora prestadas à Securitizadora e ao Agente Fiduciário.

Atenciosamente,

[CAMPO DE ASSINATURA A SER INSERIDO NA VERSÃO FINAL]

***

_____

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Nos termos do item (i) da Cláusula 7.7 do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*" ("Termo de Emissão"), celebrado entre, a **SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 47.256.212/0001-06 e na Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 52205700929, na qualidade de emitente das notas comerciais e devedora ("Emitente"); a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, 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, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, na qualidade de securitizadora ("Securitizadora"); e, na qualidade de avalistas, a **CITY INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 14.489.313/0001-60 e na JUCEG sob o NIRE 52203006758 ("Avalista PJ"); o **JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF") nº 010.128.451-92 e portador da Cédula de Identidade RG nº 4437802, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás ("SSP/GO"), com endereço comercial na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035 ("João Gabriel"); e o **VICTOR CARNEIRO TOMÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, arquiteto, inscrito no CPF nº 010.128.441-10 e portador da Cédula de Identidade RG nº 4437801, expedido pela SSP/GO, com endereço comercial na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035 ("Victor" e, em conjunto com João Gabriel, os "Avalistas PF", sendo estes, quando em conjunto com a Avalista PJ, os "Avalistas"); vem a Emitente e os Avalistas, conforme aplicável, nesta data, **declarar** à Securitizadora que:

i. as informações enviadas e declarações feitas pela Emitente e pelos Avalistas, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Operação de Securitização, são verdadeiras, válidas, suficientes e completas, sendo que a Emitente e os Avalistas, conforme o caso, são responsáveis pela veracidade, validade, suficiência e completude das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização;

ii. não ocorreu qualquer ato ou fato novo que, comprovadamente, resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas aos Investidores Qualificados e ao assessor legal;

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

iii. a Emitente, os Avalistas, a Securitizadora, suas afiliadas e demais partes envolvidas obtiveram todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Operação de Securitização e dos demais documentos da Operação de Securitização junto a: **(a)** órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; **(b)** quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, se aplicável; **(c)** órgão dirigente competente da Emitente;

iv. os setores de atuação da Emitente e das sociedades do seu Grupo Econômico e/ou da Securitizadora não sofreram alterações materiais, e não ocorreu alteração nos referidos setores por parte das autoridades governamentais que afetaram ou pudesse vir a afetar negativamente a Operação de Securitização;

v. não ocorreu qualquer alteração no controle societário da Emitente ou da Avalista PJ, ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social da Emitente ou da Avalista PJ, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultassem na perda, pelos atuais acionistas controladores da Emitente ou da Avalista PJ, do poder de controle direto ou indireto da Emitente ou da Avalista PJ, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;

vi. toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Emitente e/ou aos Avalistas e/ou a qualquer outra sociedade do seu Grupo Econômico condição fundamental de funcionamento foi mantida;

vii. na data de integralização dos CRI, todas as declarações feitas pela Emitente e pelos Avalistas nos Documentos da Operação de Securitização são verdadeiras e corretas;

viii. não ocorreu **(a)** liquidação, dissolução total ou parcial, ou extinção da Emitente e/ou da Avalista PJ e/ou a qualquer outra sociedade do seu Grupo Econômico, seja por ato voluntário ou na hipótese de decisão judicial ou administrativa, contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal; **(b)** decretação de falência da Emitente e/ou da Avalista PJ e/ou a qualquer outra sociedade do seu Grupo Econômico; **(c)** pedido de autofalência formulado pela Emitente e/ou pela Avalista PJ e/ou a qualquer outra sociedade do seu Grupo Econômico; **(d)** decretação de falência da Emitente e/ou da Avalista PJ e/ou a qualquer outra sociedade do seu Grupo Econômico; ou **(e)** pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Emitente e/ou da Avalista PJ e/ou a qualquer outra sociedade do seu Grupo Econômico, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido;

ix. todas as suas obrigações previstas no Termo de Emissão e nos demais documentos decorrentes da Operação de Securitização, exigíveis até a data de encerramento da Operação de Securitização, conforme aplicáveis, estão sendo cumpridos, pela Emitente e pelos Avalistas;

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

x. inexiste violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção pela Emitente, por qualquer sociedade do seu Grupo Econômico, pelos Avalistas, pela Securitizadora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários;

xi. inexiste qualquer ato ou fato que impacte adversamente as Garantias da Operação, direta ou indiretamente;

xii. não ocorreu intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pela Emitente, pela Avalista PJ, ou por qualquer de suas respectivas controladas;

xiii. não ocorreu extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pela Emitente, pela Avalista PJ, ou por qualquer de suas respectivas controladas, necessárias para a exploração de suas atividades econômicas;

xiv. a Emitente, os Avalistas e as sociedades do seu respectivo Grupo Econômico cumprem a Legislação Socioambiental adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

xv. não ocorreu qualquer Evento de Inadimplemento previsto no Termo de Emissão; e

xvi. a Emitente arcou com todo o custo da Operação de Securitização devido até esta data.

Os termos em letra maiúscula utilizados nesta Declaração de Veracidade terão o significado atribuído no Termo de Emissão.

[CAMPO DE ASSINATURA A SER INSERIDO NA VERSÃO FINAL]

***

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

ANEXO VI

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS

Notas Comerciais da 1ª Série			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	20/05/2026	0,0000%	Não
2	22/06/2026	0,0000%	Não
3	20/07/2026	0,0000%	Não
4	20/08/2026	0,0000%	Não
5	21/09/2026	0,0000%	Não
6	20/10/2026	0,0000%	Não
7	20/11/2026	0,0000%	Não
8	21/12/2026	0,0000%	Não
9	20/01/2027	0,0000%	Não
10	22/02/2027	0,0000%	Não
11	22/03/2027	0,0000%	Não
12	20/04/2027	0,0000%	Não
13	20/05/2027	0,0000%	Não
14	21/06/2027	0,0000%	Não
15	20/07/2027	0,0000%	Não
16	20/08/2027	0,0000%	Não
17	20/09/2027	0,0000%	Não
18	20/10/2027	0,0000%	Não
19	22/11/2027	0,0000%	Não
20	20/12/2027	0,0000%	Não
21	20/01/2028	0,0000%	Não
22	21/02/2028	0,0000%	Não
23	20/03/2028	0,0000%	Não
24	20/04/2028	0,0000%	Não
25	22/05/2028	0,0000%	Não
26	20/06/2028	0,0000%	Não
27	20/07/2028	0,0000%	Não
28	21/08/2028	0,0000%	Não
29	20/09/2028	0,0000%	Não
30	20/10/2028	0,0000%	Não
31	20/11/2028	0,0000%	Não
32	20/12/2028	0,0000%	Não
33	22/01/2029	0,0000%	Não
34	20/02/2029	0,0000%	Não
35	20/03/2029	0,0000%	Não
36	20/04/2029	0,0000%	Não
37	21/05/2029	0,0000%	Não
38	20/06/2029	0,0000%	Não
39	20/07/2029	0,0000%	Não
40	20/08/2029	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

41	20/09/2029	0,0000%	Não
42	22/10/2029	0,0000%	Não
43	20/11/2029	0,0000%	Não
44	20/12/2029	0,0000%	Não
45	21/01/2030	0,0000%	Não
46	20/02/2030	0,0000%	Não
47	20/03/2030	0,0000%	Não
48	22/04/2030	0,0000%	Não
49	20/05/2030	0,0000%	Não
50	21/06/2030	0,0000%	Não
51	22/07/2030	0,0000%	Não
52	20/08/2030	0,0000%	Não
53	20/09/2030	0,0000%	Não
54	21/10/2030	0,0000%	Não
55	20/11/2030	0,0000%	Não
56	20/12/2030	0,0000%	Não
57	20/01/2031	0,0000%	Não
58	20/02/2031	0,0000%	Não
59	20/03/2031	0,0000%	Não
60	22/04/2031	0,0000%	Não
61	20/05/2031	0,0000%	Não
62	20/06/2031	0,0000%	Não
63	21/07/2031	0,0000%	Não
64	20/08/2031	0,0000%	Não
65	22/09/2031	0,0000%	Não
66	20/10/2031	0,0000%	Não
67	20/11/2031	0,0000%	Não
68	22/12/2031	0,0000%	Não
69	20/01/2032	0,0000%	Não
70	20/02/2032	0,0000%	Não
71	22/03/2032	0,0000%	Não
72	20/04/2032	100,0000%	Não

Notas Comerciais da 2ª Série			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	20/05/2026	0,0000%	Não
2	22/06/2026	0,0000%	Não
3	20/07/2026	0,0000%	Não
4	20/08/2026	0,0000%	Não
5	21/09/2026	0,0000%	Não
6	20/10/2026	0,0000%	Não
7	20/11/2026	0,0000%	Não
8	21/12/2026	0,0000%	Não
9	20/01/2027	0,0000%	Não
10	22/02/2027	0,0000%	Não
11	22/03/2027	0,0000%	Não
12	20/04/2027	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

13	20/05/2027	0,0000%	Não
14	21/06/2027	0,0000%	Não
15	20/07/2027	0,0000%	Não
16	20/08/2027	0,0000%	Não
17	20/09/2027	0,0000%	Não
18	20/10/2027	0,0000%	Não
19	22/11/2027	0,0000%	Não
20	20/12/2027	0,0000%	Não
21	20/01/2028	0,0000%	Não
22	21/02/2028	0,0000%	Não
23	20/03/2028	0,0000%	Não
24	20/04/2028	0,0000%	Não
25	22/05/2028	0,0000%	Não
26	20/06/2028	0,0000%	Não
27	20/07/2028	0,0000%	Não
28	21/08/2028	0,0000%	Não
29	20/09/2028	0,0000%	Não
30	20/10/2028	0,0000%	Não
31	20/11/2028	0,0000%	Não
32	20/12/2028	0,0000%	Não
33	22/01/2029	0,0000%	Não
34	20/02/2029	0,0000%	Não
35	20/03/2029	0,0000%	Não
36	20/04/2029	0,0000%	Não
37	21/05/2029	0,0000%	Não
38	20/06/2029	0,0000%	Não
39	20/07/2029	0,0000%	Não
40	20/08/2029	0,0000%	Não
41	20/09/2029	0,0000%	Não
42	22/10/2029	0,0000%	Não
43	20/11/2029	0,0000%	Não
44	20/12/2029	0,0000%	Não
45	21/01/2030	0,0000%	Não
46	20/02/2030	0,0000%	Não
47	20/03/2030	0,0000%	Não
48	22/04/2030	0,0000%	Não
49	20/05/2030	0,0000%	Não
50	21/06/2030	0,0000%	Não
51	22/07/2030	0,0000%	Não
52	20/08/2030	0,0000%	Não
53	20/09/2030	0,0000%	Não
54	21/10/2030	0,0000%	Não
55	20/11/2030	0,0000%	Não
56	20/12/2030	0,0000%	Não
57	20/01/2031	0,0000%	Não
58	20/02/2031	0,0000%	Não
59	20/03/2031	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

60	22/04/2031	0,0000%	Não
61	20/05/2031	0,0000%	Não
62	20/06/2031	0,0000%	Não
63	21/07/2031	0,0000%	Não
64	20/08/2031	0,0000%	Não
65	22/09/2031	0,0000%	Não
66	20/10/2031	0,0000%	Não
67	20/11/2031	0,0000%	Não
68	22/12/2031	0,0000%	Não
69	20/01/2032	0,0000%	Não
70	20/02/2032	0,0000%	Não
71	22/03/2032	0,0000%	Não
72	20/04/2032	100,0000%	Não

Notas Comerciais da 3ª Série			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	20/05/2026	0,0000%	Não
2	22/06/2026	0,0000%	Não
3	20/07/2026	0,0000%	Não
4	20/08/2026	0,0000%	Não
5	21/09/2026	0,0000%	Não
6	20/10/2026	0,0000%	Não
7	20/11/2026	0,0000%	Não
8	21/12/2026	0,0000%	Não
9	20/01/2027	0,0000%	Não
10	22/02/2027	0,0000%	Não
11	22/03/2027	0,0000%	Não
12	20/04/2027	0,0000%	Não
13	20/05/2027	0,0000%	Não
14	21/06/2027	0,0000%	Não
15	20/07/2027	0,0000%	Não
16	20/08/2027	0,0000%	Não
17	20/09/2027	0,0000%	Não
18	20/10/2027	0,0000%	Não
19	22/11/2027	0,0000%	Não
20	20/12/2027	0,0000%	Não
21	20/01/2028	0,0000%	Não
22	21/02/2028	0,0000%	Não
23	20/03/2028	0,0000%	Não
24	20/04/2028	0,0000%	Não
25	22/05/2028	0,0000%	Não
26	20/06/2028	0,0000%	Não
27	20/07/2028	0,0000%	Não
28	21/08/2028	0,0000%	Não
29	20/09/2028	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

30	20/10/2028	0,0000%	Não
31	20/11/2028	0,0000%	Não
32	20/12/2028	0,0000%	Não
33	22/01/2029	0,0000%	Não
34	20/02/2029	0,0000%	Não
35	20/03/2029	0,0000%	Não
36	20/04/2029	0,0000%	Não
37	21/05/2029	0,0000%	Não
38	20/06/2029	0,0000%	Não
39	20/07/2029	0,0000%	Não
40	20/08/2029	0,0000%	Não
41	20/09/2029	0,0000%	Não
42	22/10/2029	0,0000%	Não
43	20/11/2029	0,0000%	Não
44	20/12/2029	0,0000%	Não
45	21/01/2030	0,0000%	Não
46	20/02/2030	0,0000%	Não
47	20/03/2030	0,0000%	Não
48	22/04/2030	0,0000%	Não
49	20/05/2030	0,0000%	Não
50	21/06/2030	0,0000%	Não
51	22/07/2030	0,0000%	Não
52	20/08/2030	0,0000%	Não
53	20/09/2030	0,0000%	Não
54	21/10/2030	0,0000%	Não
55	20/11/2030	0,0000%	Não
56	20/12/2030	0,0000%	Não
57	20/01/2031	0,0000%	Não
58	20/02/2031	0,0000%	Não
59	20/03/2031	0,0000%	Não
60	22/04/2031	0,0000%	Não
61	20/05/2031	0,0000%	Não
62	20/06/2031	0,0000%	Não
63	21/07/2031	0,0000%	Não
64	20/08/2031	0,0000%	Não
65	22/09/2031	0,0000%	Não
66	20/10/2031	0,0000%	Não
67	20/11/2031	0,0000%	Não
68	22/12/2031	0,0000%	Não
69	20/01/2032	0,0000%	Não
70	20/02/2032	0,0000%	Não
71	22/03/2032	0,0000%	Não
72	20/04/2032	100,0000%	Não

Notas Comerciais da 4ª Série

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

n	Datas de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	20/05/2026	0,0000%	Não
2	22/06/2026	0,0000%	Não
3	20/07/2026	0,0000%	Não
4	20/08/2026	0,0000%	Não
5	21/09/2026	0,0000%	Não
6	20/10/2026	0,0000%	Não
7	20/11/2026	0,0000%	Não
8	21/12/2026	0,0000%	Não
9	20/01/2027	0,0000%	Não
10	22/02/2027	0,0000%	Não
11	22/03/2027	0,0000%	Não
12	20/04/2027	0,0000%	Não
13	20/05/2027	0,0000%	Não
14	21/06/2027	0,0000%	Não
15	20/07/2027	0,0000%	Não
16	20/08/2027	0,0000%	Não
17	20/09/2027	0,0000%	Não
18	20/10/2027	0,0000%	Não
19	22/11/2027	0,0000%	Não
20	20/12/2027	0,0000%	Não
21	20/01/2028	0,0000%	Não
22	21/02/2028	0,0000%	Não
23	20/03/2028	0,0000%	Não
24	20/04/2028	0,0000%	Não
25	22/05/2028	0,0000%	Não
26	20/06/2028	0,0000%	Não
27	20/07/2028	0,0000%	Não
28	21/08/2028	0,0000%	Não
29	20/09/2028	0,0000%	Não
30	20/10/2028	0,0000%	Não
31	20/11/2028	0,0000%	Não
32	20/12/2028	0,0000%	Não
33	22/01/2029	0,0000%	Não
34	20/02/2029	0,0000%	Não
35	20/03/2029	0,0000%	Não
36	20/04/2029	0,0000%	Não
37	21/05/2029	0,0000%	Não
38	20/06/2029	0,0000%	Não
39	20/07/2029	0,0000%	Não
40	20/08/2029	0,0000%	Não
41	20/09/2029	0,0000%	Não
42	22/10/2029	0,0000%	Não
43	20/11/2029	0,0000%	Não
44	20/12/2029	0,0000%	Não
45	21/01/2030	0,0000%	Não
46	20/02/2030	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

47	20/03/2030	0,0000%	Não
48	22/04/2030	0,0000%	Não
49	20/05/2030	0,0000%	Não
50	21/06/2030	0,0000%	Não
51	22/07/2030	0,0000%	Não
52	20/08/2030	0,0000%	Não
53	20/09/2030	0,0000%	Não
54	21/10/2030	0,0000%	Não
55	20/11/2030	0,0000%	Não
56	20/12/2030	0,0000%	Não
57	20/01/2031	0,0000%	Não
58	20/02/2031	0,0000%	Não
59	20/03/2031	0,0000%	Não
60	22/04/2031	0,0000%	Não
61	20/05/2031	0,0000%	Não
62	20/06/2031	0,0000%	Não
63	21/07/2031	0,0000%	Não
64	20/08/2031	0,0000%	Não
65	22/09/2031	0,0000%	Não
66	20/10/2031	0,0000%	Não
67	20/11/2031	0,0000%	Não
68	22/12/2031	0,0000%	Não
69	20/01/2032	0,0000%	Não
70	20/02/2032	0,0000%	Não
71	22/03/2032	0,0000%	Não
72	20/04/2032	100,0000%	Não

Notas Comerciais da 5ª Série			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	20/05/2026	0,0000%	Não
2	22/06/2026	0,0000%	Não
3	20/07/2026	0,0000%	Não
4	20/08/2026	0,0000%	Não
5	21/09/2026	0,0000%	Não
6	20/10/2026	0,0000%	Não
7	20/11/2026	0,0000%	Não
8	21/12/2026	0,0000%	Não
9	20/01/2027	0,0000%	Não
10	22/02/2027	0,0000%	Não
11	22/03/2027	0,0000%	Não
12	20/04/2027	0,0000%	Não
13	20/05/2027	0,0000%	Não
14	21/06/2027	0,0000%	Não
15	20/07/2027	0,0000%	Não
16	20/08/2027	0,0000%	Não
17	20/09/2027	0,0000%	Não
18	20/10/2027	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

19	22/11/2027	0,0000%	Não
20	20/12/2027	0,0000%	Não
21	20/01/2028	0,0000%	Não
22	21/02/2028	0,0000%	Não
23	20/03/2028	0,0000%	Não
24	20/04/2028	0,0000%	Não
25	22/05/2028	0,0000%	Não
26	20/06/2028	0,0000%	Não
27	20/07/2028	0,0000%	Não
28	21/08/2028	0,0000%	Não
29	20/09/2028	0,0000%	Não
30	20/10/2028	0,0000%	Não
31	20/11/2028	0,0000%	Não
32	20/12/2028	0,0000%	Não
33	22/01/2029	0,0000%	Não
34	20/02/2029	0,0000%	Não
35	20/03/2029	0,0000%	Não
36	20/04/2029	0,0000%	Não
37	21/05/2029	0,0000%	Não
38	20/06/2029	0,0000%	Não
39	20/07/2029	0,0000%	Não
40	20/08/2029	0,0000%	Não
41	20/09/2029	0,0000%	Não
42	22/10/2029	0,0000%	Não
43	20/11/2029	0,0000%	Não
44	20/12/2029	0,0000%	Não
45	21/01/2030	0,0000%	Não
46	20/02/2030	0,0000%	Não
47	20/03/2030	0,0000%	Não
48	22/04/2030	0,0000%	Não
49	20/05/2030	0,0000%	Não
50	21/06/2030	0,0000%	Não
51	22/07/2030	0,0000%	Não
52	20/08/2030	0,0000%	Não
53	20/09/2030	0,0000%	Não
54	21/10/2030	0,0000%	Não
55	20/11/2030	0,0000%	Não
56	20/12/2030	0,0000%	Não
57	20/01/2031	0,0000%	Não
58	20/02/2031	0,0000%	Não
59	20/03/2031	0,0000%	Não
60	22/04/2031	0,0000%	Não
61	20/05/2031	0,0000%	Não
62	20/06/2031	0,0000%	Não
63	21/07/2031	0,0000%	Não
64	20/08/2031	0,0000%	Não
65	22/09/2031	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

66	20/10/2031	0,0000%	Não
67	20/11/2031	0,0000%	Não
68	22/12/2031	0,0000%	Não
69	20/01/2032	0,0000%	Não
70	20/02/2032	0,0000%	Não
71	22/03/2032	0,0000%	Não
72	20/04/2032	100,0000%	Não

Notas Comerciais da 6ª Série			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	20/05/2026	0,0000%	Não
2	22/06/2026	0,0000%	Não
3	20/07/2026	0,0000%	Não
4	20/08/2026	0,0000%	Não
5	21/09/2026	0,0000%	Não
6	20/10/2026	0,0000%	Não
7	20/11/2026	0,0000%	Não
8	21/12/2026	0,0000%	Não
9	20/01/2027	0,0000%	Não
10	22/02/2027	0,0000%	Não
11	22/03/2027	0,0000%	Não
12	20/04/2027	0,0000%	Não
13	20/05/2027	0,0000%	Não
14	21/06/2027	0,0000%	Não
15	20/07/2027	0,0000%	Não
16	20/08/2027	0,0000%	Não
17	20/09/2027	0,0000%	Não
18	20/10/2027	0,0000%	Não
19	22/11/2027	0,0000%	Não
20	20/12/2027	0,0000%	Não
21	20/01/2028	0,0000%	Não
22	21/02/2028	0,0000%	Não
23	20/03/2028	0,0000%	Não
24	20/04/2028	0,0000%	Não
25	22/05/2028	0,0000%	Não
26	20/06/2028	0,0000%	Não
27	20/07/2028	0,0000%	Não
28	21/08/2028	0,0000%	Não
29	20/09/2028	0,0000%	Não
30	20/10/2028	0,0000%	Não
31	20/11/2028	0,0000%	Não
32	20/12/2028	0,0000%	Não
33	22/01/2029	0,0000%	Não
34	20/02/2029	0,0000%	Não
35	20/03/2029	0,0000%	Não
36	20/04/2029	0,0000%	Não
37	21/05/2029	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

38	20/06/2029	0,0000%	Não
39	20/07/2029	0,0000%	Não
40	20/08/2029	0,0000%	Não
41	20/09/2029	0,0000%	Não
42	22/10/2029	0,0000%	Não
43	20/11/2029	0,0000%	Não
44	20/12/2029	0,0000%	Não
45	21/01/2030	0,0000%	Não
46	20/02/2030	0,0000%	Não
47	20/03/2030	0,0000%	Não
48	22/04/2030	0,0000%	Não
49	20/05/2030	0,0000%	Não
50	21/06/2030	0,0000%	Não
51	22/07/2030	0,0000%	Não
52	20/08/2030	0,0000%	Não
53	20/09/2030	0,0000%	Não
54	21/10/2030	0,0000%	Não
55	20/11/2030	0,0000%	Não
56	20/12/2030	0,0000%	Não
57	20/01/2031	0,0000%	Não
58	20/02/2031	0,0000%	Não
59	20/03/2031	0,0000%	Não
60	22/04/2031	0,0000%	Não
61	20/05/2031	0,0000%	Não
62	20/06/2031	0,0000%	Não
63	21/07/2031	0,0000%	Não
64	20/08/2031	0,0000%	Não
65	22/09/2031	0,0000%	Não
66	20/10/2031	0,0000%	Não
67	20/11/2031	0,0000%	Não
68	22/12/2031	0,0000%	Não
69	20/01/2032	0,0000%	Não
70	20/02/2032	0,0000%	Não
71	22/03/2032	0,0000%	Não
72	20/04/2032	100,0000%	Não

Notas Comerciais da 7ª Série			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	20/05/2026	0,0000%	Não
2	22/06/2026	0,0000%	Não
3	20/07/2026	0,0000%	Não
4	20/08/2026	0,0000%	Não
5	21/09/2026	0,0000%	Não
6	20/10/2026	0,0000%	Não
7	20/11/2026	0,0000%	Não
8	21/12/2026	0,0000%	Não
9	20/01/2027	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

10	22/02/2027	0,0000%	Não
11	22/03/2027	0,0000%	Não
12	20/04/2027	0,0000%	Não
13	20/05/2027	0,0000%	Não
14	21/06/2027	0,0000%	Não
15	20/07/2027	0,0000%	Não
16	20/08/2027	0,0000%	Não
17	20/09/2027	0,0000%	Não
18	20/10/2027	0,0000%	Não
19	22/11/2027	0,0000%	Não
20	20/12/2027	0,0000%	Não
21	20/01/2028	0,0000%	Não
22	21/02/2028	0,0000%	Não
23	20/03/2028	0,0000%	Não
24	20/04/2028	0,0000%	Não
25	22/05/2028	0,0000%	Não
26	20/06/2028	0,0000%	Não
27	20/07/2028	0,0000%	Não
28	21/08/2028	0,0000%	Não
29	20/09/2028	0,0000%	Não
30	20/10/2028	0,0000%	Não
31	20/11/2028	0,0000%	Não
32	20/12/2028	0,0000%	Não
33	22/01/2029	0,0000%	Não
34	20/02/2029	0,0000%	Não
35	20/03/2029	0,0000%	Não
36	20/04/2029	0,0000%	Não
37	21/05/2029	0,0000%	Não
38	20/06/2029	0,0000%	Não
39	20/07/2029	0,0000%	Não
40	20/08/2029	0,0000%	Não
41	20/09/2029	0,0000%	Não
42	22/10/2029	0,0000%	Não
43	20/11/2029	0,0000%	Não
44	20/12/2029	0,0000%	Não
45	21/01/2030	0,0000%	Não
46	20/02/2030	0,0000%	Não
47	20/03/2030	0,0000%	Não
48	22/04/2030	0,0000%	Não
49	20/05/2030	0,0000%	Não
50	21/06/2030	0,0000%	Não
51	22/07/2030	0,0000%	Não
52	20/08/2030	0,0000%	Não
53	20/09/2030	0,0000%	Não
54	21/10/2030	0,0000%	Não
55	20/11/2030	0,0000%	Não
56	20/12/2030	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

57	20/01/2031	0,0000%	Não
58	20/02/2031	0,0000%	Não
59	20/03/2031	0,0000%	Não
60	22/04/2031	0,0000%	Não
61	20/05/2031	0,0000%	Não
62	20/06/2031	0,0000%	Não
63	21/07/2031	0,0000%	Não
64	20/08/2031	0,0000%	Não
65	22/09/2031	0,0000%	Não
66	20/10/2031	0,0000%	Não
67	20/11/2031	0,0000%	Não
68	22/12/2031	0,0000%	Não
69	20/01/2032	0,0000%	Não
70	20/02/2032	0,0000%	Não
71	22/03/2032	0,0000%	Não
72	20/04/2032	100,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

ANEXO VII

CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS (ARTIGO 47 DA LEI Nº 14.195)

Os termos em letra maiúscula utilizados neste **Anexo VII** terão o significado atribuído no Termo de Emissão.

I. DATA DE EMISSÃO: 24 de abril de 2026 para as Notas Comerciais da 1ª Série; 25 de maio de 2026 para as Notas Comerciais da 2ª Série; 24 de junho de 2026 para as Notas Comerciais da 3ª Série; 24 de julho de 2026 para as Notas Comerciais da 4ª Série; 24 de agosto de 2026 para as Notas Comerciais da 5ª Série; 24 de setembro de 2026 para as Notas Comerciais da 6ª Séri; e 26 de setembro de 2026 para as Notas Comerciais da 7ª Série.	**II. LOCAL DE EMISSÃO:** Goiânia – GO
III. NÚMERO DA EMISSÃO: 1ª (Primeira)	**IV. DIVISÃO EM SÉRIES:** 7 (sete) séries
V. EMITENTE: SPE City 29 Empreendimentos Ltda.	
VI. VALOR NOMINAL UNITÁRIO: R$ 1.000,00 (mil reais)	
VII. VALOR PRINCIPAL: R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais).	
VIII. REMUNERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO: Juros Remuneratórios - Notas Comerciais da 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) de determinado percentual ao ano, conforme indicado na Cláusula 7.12.1 do Termo de Emissão, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidentes desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão ou data de pagamento por Evento de Inadimplemento (conforme definido no Termo de Emissão), de eventual Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão) ou de eventual Amortização Extraordinária (conforme definido no Termo de Emissão), o que ocorrer primeiro (exclusive). O cálculo da Remuneração obedecerá a fórmula prevista no Termo de Emissão. Atualização Monetária – Notas Comerciais: O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.	

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

IX. CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO: o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado em parcela única, a ser pago na Data de Vencimento ("Data de Amortização das Notas Comerciais" e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, "Data de Pagamento"), e sem prejuízo das possibilidades de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, conforme previsto na Cláusula 8 do Termo de Emissão. O cálculo da amortização será realizado com base na fórmula prevista no Termo de Emissão.
X. LOCAL DE PAGAMENTO: os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais serão efetuados pela Emitente nas respectivas datas de pagamento, na conta corrente nº 96808-4, agência nº 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco (341), conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora.
XI. GARANTIAS: as Notas Comerciais contarão com garantia fidejussória, na forma do Aval, a ser outorgado pelos Avalistas, e com garantias reais constituídas pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, outorgada pela Emitente, pela Alienação Fiduciária de Quotas, outorgada pela Avalista PJ, e pela Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, outorgada pela Emitente, nos termos da Cláusula 9 do Termo de Emissão, as quais garantirão o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia. Adicionalmente ao Aval, à Cessão Fiduciária de Recebíveis, à Alienação Fiduciária de Quotas e à Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, serão constituídos o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas.
XII. OUTRAS INFORMAÇÕES: N/A.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

ANEXO VIII

DESPESAS

I. Tabela de Custos

Despesas *Flat*

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registo da Base de Dados	A vista	0,003968%	R$ 7.539,20	0,00%	R$ 7.539,20
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista	0,003968%	R$ 14.169,00	0,00%	R$ 14.169,00
B3 | CETIP	Registro de Valor Mobiliários	A vista	0,023000%	R$ 43.700,00	0,00%	R$ 43.700,00
Cescon Barrieu	Assessor Legal	A vista		R$ 150.000,00	0,00%	R$ 150.000,00
OT	Custodia	A vista		R$ 6.000,00	12,15%	R$ 6.829,82
OT	Registro	A vista		R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
OT	Escrituração	A vista		R$ 6.000,00	12,15%	R$ 6.829,82
OT	Agente fiduciário (implantação)	A vista		R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
OT	Agente fiduciário (anual)	A vista		R$ 17.000,00	12,15%	R$ 19.351,17
OT	Escriturador das Notas Comerciais (4)	A vista		R$ 4.500,00	12,15%	R$ 5.122,37
Canal	Taxa de Emissão	A vista		R$ 40.000,00	16,33%	R$ 47.806,86
Oslo	Coordenador Líder	A vista		R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Canal	Taxa de Gestão (2)	A vista		R$ 4.000,00	16,33%	R$ 4.780,69
Blue 3	Estruturação 1	A vista		R$ 931.500,00	20,32%	R$ 1.169.051,20
Monte Bravo / XP	Estruturação 1	A vista		R$ 569.250,00	20,32%	R$ 714.420,18
EQI	Estruturação 1	A vista		R$ 569.250,00	16,53%	R$ 681.981,55
Blue 3	Estruturação 2 (5)	Conforme integralização		R$ 1.851.300,00	20,32%	R$ 2.323.418,67
Monte Bravo / XP	Estruturação 2 (5)	Conforme integralização		R$ 889.350,00	20,32%	R$ 1.116.152,11

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

EQI	Estruturação 2 (5)	Conforme integralização	R$ 889.350,00	16,53%	R$ 1.065.472,62
Blue 3	Estruturação 3 (6)	Conforme integralização	R$ 2.907.000,00	0,00%	R$ 2.907.000,00
Monte Bravo / XP	Estruturação 3 (6)	Conforme integralização	R$ 1.396.500,00	0,00%	R$ 1.396.500,00
EQI	Estruturação 3 (6)	Conforme integralização	R$ 1.396.500,00	0,00%	R$ 1.396.500,00
Neo Service	Auditoria de Carteira	A vista	R$ 11.220,00	15,00%	R$ 13.200,00
Harca Engenharia	Auditoria Obra	A vista	R$ 7.900,00	15,00%	R$ 9.294,12
Luz	Printer	A vista	R$ 7.000,00	0,00%	R$ 7.000,00
TOTAL			**R$ 11.769.028,20**		**R$ 13.162.522,12**

(1) + R$3.500,00 anual por Série adicional, a partir da 2ª (inclusive); (2) Será devido o valor adicional de R$650 mensais por série adicional, se aplicável, a partir da 2ª; (3) por conta; (4) + R$4.500,00 anual por Série adicional, a partir da 2ª (inclusive); (5) Fee líquido será equivalente a 2,20% Valor integralizado de cada tranche no qual serão acrescidos impostos (gross-up) e (6) valor poderá ser revertido como deságio a investidores.*

Despesas Recorrentes

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 | CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R$ 1.520,00	0,00%	R$ 1.520,00
B3 | CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	R$ 3.800,00	0,00%	R$ 3.800,00
B3 | CETIP	Taxa de utilização B3 | Cetip	Mensal		R$ 100,00	0,00%	R$ 100,00
OT	Custodiante	Anual		R$ 6.000,00	12,15%	R$ 6.829,82
OT	Escrituração e Liquidação (1)	Anual		R$ 6.000,00	12,15%	R$ 6.829,82
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R$ 17.000,00	12,15%	R$ 19.351,17
OT	Escriturador das Notas Comerciais (4)	Anual		R$ 4.500,00	12,15%	R$ 5.122,37
Canal	Taxa de Gestão (2)	Mensal		R$ 4.000,00	11,15%	R$ 4.501,97
Neo Service	Servicer	Mensal		R$ 2.000,00	15,00%	R$ 2.352,94
Harca Engenharia	Medição de Obra	Mensal		R$ 5.900,00	0,00%	R$ 5.900,00
Contabilidade	Contabilidade	Mensal		R$ 350,00	0,00%	R$ 350,00
Itaú	Tarifa conta do patrimônio separado (3)	Mensal		R$ 200,00	0,00%	R$ 200,00
Auditor	Auditoria	Anual		R$ 4.500,00	13,65%	R$ 5.211,35

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

	R$ 55.870,00		**R$ 62.069,44**

Custo Mensal	**R$ 22.336,96**

Valor de Emissão	**R$ 190.000.000,00**
Custo Anual	**R$ 268.043,46**

Custo líquido: dívida total - custo flat - custo anual (1x ou 6x)

II. Descrição das Despesas

i. Despesas Iniciais. São as despesas listadas a seguir:

(i) Remunerações da Securitizadora referentes à taxa de administração no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais)mensais por Patrimônio Separado, observado o custo extra de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) mensais por série adicional a partir da segunda, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga na primeira data de subscrição e integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento (o que ocorrer primeiro), e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, e as demais até o dia 05 (cinco) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (*flat* e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, consequentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

(ii) Remuneração inicial do Agente Fiduciário, incluindo: **(a)** a primeira das parcelas referentes ao serviço de Agente Fiduciário, no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima; e **(b)** a remuneração pela implantação, em parcela única no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima;

(iii) Remuneração inicial da auditoria, no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima;

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

(iv) Remuneração inicial do Escriturador e do Agente de Liquidação (conforme definido no Termo de Securitização), no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima;

(v) Remuneração do assessor legal da Oferta, no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima, acrescido de eventual remuneração por horas adicionais incorridas, nos termos da respectiva proposta de honorários, conforme aplicável;

(vi) Todos os emolumentos da B3, relativos às Notas Comerciais, às CCI e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(vii) Remuneração da B3, conforme legislação vigente, nos respectivos valores estipulados na Tabela de Custos, acima;

(viii) Remuneração de Estruturação, no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima, observado que, caso haja aplicação de ágio ou deságio na colocação dos CRI, eventual saldo positivo ou negativo será acrescido ou deduzido da Remuneração de Estruturação (sendo certo que os valores a serem recebidos pela Emitente não serão, de forma alguma, impactados pela aplicação de ágio ou deságio na colocação dos CRI); e

(ix) Despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e à ANBIMA.

Observação: *todas as Despesas Iniciais serão pagas por meio de desconto de tais valores da Primeira Integralização das Notas Comerciais, com recursos decorrentes da primeira integralização dos CRI, nos termos do Termo de Emissão.*

ii. Despesas Recorrentes. São as despesas listadas a seguir:

(i) Pagamento da taxa de administração à Securitizadora, em parcelas mensais no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total do CRI - tais valores serão acrescidas dos tributos que incidem sobre

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(ii) Será devida pela Emitente à Securitizadora, em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro, quando for o caso, uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R$ 990,00 (novecentos e noventa reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando houver (a) esforços de cobrança, verificação, liberação, resgate e execução de Garantias da Operação; (b) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleias Especiais de Titulares dos CRI; (c) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; (d) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (e) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; (f) verificação e formalização de critérios de elegibilidade; e (g) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA, acrescido de impostos (gross up), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

(iii) Remuneração devida ao Agente Fiduciário: será devida, pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, conforme Termo de Securitização;

(iv) Remuneração do Escriturador e do Agente de Liquidação dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), em parcelas anuais no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total do CRI;

(v) A remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, em parcelas anuais por cada auditoria a ser realizada, no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima, que será corrigido pela variação do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, podendo este valor ser ajustado também em decorrência de

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria. A primeira parcela será paga no início de cada trabalho de auditoria do Patrimônio Separado, até o resgate integral dos CRI;

(vi) Todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares do CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Emitente e/ou aos Avalistas, a serem pagas no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;

(vii) Despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora, bem como custos relacionados à assembleia dos titulares dos CRI;

(viii) Averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(ix) Despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;

(x) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(xi) Custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às assembleias gerais de titulares dos CRI;

(xii) Despesas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à referida administração, incluindo:

(a) Remuneração dos prestadores de serviços;

(b) Despesas com sistema de processamento de dados;

(c) Despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral;

(d) Despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências; e as despesas com publicações de balanços,

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

relatórios e informações periódicas;

(e) Despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e

(f) Quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as despesas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários;

(xiii) Os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

(xiv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

(xv) Despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, documentação societária relacionada aos CRI e aos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(xvi) As perdas e danos, diretos e comprovados, obrigações ou despesas razoáveis, diretas e comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da Operação de Securitização;

(xvii) Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao patrimônio separado dos CRI e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização; e

(xviii) Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emitente: **(a)** a Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando; **(b)** caso a Emitente não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração,

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de requerer o reembolso de tais Despesas junto à Emitente em um prazo de até 3 (três) Dias Úteis do pagamento realizado.

Observação: *no valor das Despesas Recorrentes, acima, serão inclusos, quando aplicáveis, os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento.*

III. Responsabilidade pelas Despesas

(1) Despesas de Responsabilidade da Emitente. São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto no Termo de Emissão a esse respeito. Adicionalmente, todas as obrigações e responsabilidades, independentemente de sua espécie ou natureza, diretas ou indiretas, decorrentes do desenvolvimento, aprovação, incorporação, construção e comercialização do Empreendimento Lastro, incluindo eventuais atrasos, vícios ou defeitos, serão suportadas, exclusivamente, pela Emitente, não acarretando à Securitizadora qualquer solidariedade, subsidiariedade e/ou sucessão, observado ainda que a celebração do presente documento não deverá ser interpretada como participação da Securitizadora na atividade de desenvolvimento, aprovação, incorporação, construção e comercialização do Empreendimento Lastro;

(2) Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI. São as despesas listadas a seguir, quando inadimplidas pela Emitente:

(i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas despesas referentes à sua transferência;

(ii) As eventuais despesas razoáveis com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias da Operação integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos titulares dos CRI;

(iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

(v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e

(vi) As despesas, de responsabilidade da Emitente, que não pagas por esta.

(3) Despesas Suportadas pelos titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

ANEXO IX

ESCOPO DE ATUAÇÃO DO AGENTE DE MEDIÇÃO DE CONSTRUÇÃO

Nos serviços de Medição de Construção, conforme previstos no Termo de Emissão, serão realizadas as seguintes tarefas:

a. Definição, juntamente com a Emitente, dos critérios a serem utilizados na medição dos serviços realizados;

b. Definição, juntamente a Emitente, dos critérios de qualidade para aferição dos serviços realizados;

c. Elaboração de planilha de medição com base nos critérios acima definidos para preenchimento de nossa equipe de engenharia;

d. Realização de medição física mensal da obra para verificação da evolução dos serviços;

e. Comparação da medição realizada com a medição prevista pela construtora;

f. Recebimento do relatório de gastos mensal enviado pela Emitente e sua comparação com o gasto mensal previsto no cronograma financeiro baseline;

g. Análise da compatibilidade entre os gastos incorridos e o avanço físico medido;

h. Verificação visual, por amostragem, de aspectos gerais da qualidade da execução da obra; e

i. Entrega mensal de RD – Relatório de Medição de Obra – com os dados acima, e fotos gerais da obra.

A Medição de Construção será realizada através de 01 (uma) visita mensal à obra por profissional da equipe do Agente de Medição de Construção, sob coordenação do seu Gerente Geral de Obras e da sua Diretoria.

Docusign Envelope ID: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236

ANEXO X

MINUTA DE TERMO DE LIBERAÇÃO [PARCIAL]

Goiânia, [•] de [•] de 20[•]

À
SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.
Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno
CEP 74.230-035, Goiânia - GO

C/c

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 Nações Unidas (CENU), Brooklin
CEP 04.578-910, São Paulo - SP

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, 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, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora"), na qualidade de companhia securitizadora, conforme "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*" celebrado em 23 de abril de 2026, autoriza a liberação e cancelamento da alienação fiduciária de imóvel constituída no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária, objeto do registro nº [•], na matrícula nº [•], do 1º Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, em relação à unidade autônoma descrita e caracterizada na matrícula nº [•] desta Serventia ("Unidade Autônoma").

Consequentemente, a Securitizadora autoriza a resolução da propriedade fiduciária da Securitizadora sobre a Unidade Autônoma, permitindo expressamente que o 1º Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, tome todas as providências necessárias para tanto, observado o disposto nos parágrafos 1º e 1º-A do artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/1997.

Atenciosamente,

_____

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Certificate Of Completion

Envelope Id: AE2AE836-330F-4EE6-8F67-989737173236
Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: City_Termo de Emissão NC (CRI)_23.04.2026 - V. Final.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 141
Signatures: 5
Certificate Pages: 6
Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:
Giovanna Guimaraes
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10
PINHEIROS
SP, SP 05426-100
giovanna.guimaraes@cesconbarrieu.com.br
IP Address: 200.186.118.162

Record Tracking

Status: Original
4/23/2026 2:51:24 PM
Holder: Giovanna Guimaraes
giovanna.guimaraes@cesconbarrieu.com.br
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Amanda Regina Martins Ribeiro ID: 430.987.638-25 Signer Role: Diretora estruturacao@canalsecuritizadora.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC OAB G3 Signer CPF: 43098763825 Signer Role: Diretora Subject: CN=AMANDA REGINA MARTINS **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 4/23/2026 2:59:13 PM ID: 0a0d566a-6594-47b9-bddd-66194f3a4ac6	Assinado por: Amanda Regina Martins Ribeiro 96251BFFD1FC4A6... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.118.174 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.28 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_OAB/DPC_AC_OAB.pdf	Sent: 4/23/2026 2:57:59 PM Viewed: 4/23/2026 2:59:13 PM Signed: 4/23/2026 3:01:22 PM
João Gabriel Tomé Oliveira ID: 010.128.451-92 Signer Role: Administrador joaogabriel@cityinc.com.br Diretor Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SOLUTI Multipla v5 Signer CPF: 01012845192 Signer Role: Administrador Subject: CN=JOAO GABRIEL TOME OLIVEIRA:01012845192 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 4/23/2026 3:43:55 PM ID: e4c5f913-c714-4cf4-8b64-454d775142a1	DocuSigned by: João Gabriel Tomé Oliveira 45B1715BB4A847D... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 200.9.17.178 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.38 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Sent: 4/23/2026 2:58:00 PM Viewed: 4/23/2026 3:07:43 PM Signed: 4/23/2026 3:45:23 PM

Signer Events	Signature	Timestamp
Vitor Carneiro Tomé de Oliveira ID: 010.128.441-10 victortome@victortome.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SyngularID Multipla Signer CPF: 01012844110 Subject: CN=VICTOR CARNEIRO TOME DE OLIVEIRA:01012844110	 Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.133 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularID-multipla.pdf	Sent: 4/23/2026 2:58:01 PM Viewed: 4/23/2026 4:17:22 PM Signed: 4/23/2026 4:20:51 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 4/23/2026 4:17:22 PM ID: 41160019-32b9-4de8-ad0a-f07c329f5f22		
In Person Signer Events	**Signature**	**Timestamp**
Editor Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Agent Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Intermediary Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Certified Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Carbon Copy Events	**Status**	**Timestamp**
Filipe Andrade Filipe.Andrade@cesconbarrieu.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 4/23/2026 2:58:01 PM
Gustavo Ferreira da Silva gustavo.silva@cesconbarrieu.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 4/23/2026 2:58:02 PM
Witness Events	**Signature**	**Timestamp**
Notary Events	**Signature**	**Timestamp**
Envelope Summary Events	**Status**	**Timestamps**
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/23/2026 2:58:02 PM
Envelope Updated	Security Checked	4/23/2026 3:20:47 PM
Envelope Updated	Security Checked	4/23/2026 4:17:33 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/23/2026 4:17:22 PM
Signing Complete	Security Checked	4/23/2026 4:20:51 PM
Completed	Security Checked	4/23/2026 4:20:53 PM
Payment Events	**Status**	**Timestamps**

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cescon Barrieu Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Cescon Barrieu Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rafael.alves@cesconbarrieu.com.br

To advise Cescon Barrieu Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Cescon Barrieu Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Cescon Barrieu Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cescon Barrieu Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 186ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 7 (SETE) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.

entre

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

como Securitizadora

celebrado com

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
como Agente Fiduciário

Datado de 23 de abril de 2026

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 186ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 7 (SETE) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.

Pelo presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*" ("Termo de Securitização"), as partes a seguir nomeadas e qualificadas:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, nomeada pela Emissora nos termos da Resolução CVM 17 na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI ("Agente Fiduciário").

A Emissora e o Agente Fiduciário, quando em conjunto, denominados "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte".

Resolvem as Partes celebrar o presente Termo de Securitização para vincular os Créditos Imobiliários aos certificados de recebíveis imobiliários da 186ª (centésima octogésima sexta) emissão da Emissora, nos termos do artigo 20 da Lei 14.430, da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir dispostas:

1. DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES

1.1. DEFINIÇÕES. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições:

"1ª Série"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"2ª Série"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1**Error! Reference source not**

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

	found. deste Termo de Securitização.
"3ª Série"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"4ª Série"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"5ª Série"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"6ª Série"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"7ª Série"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Adiantamentos"	Tem o significado indicado na Cláusula 4.4.8 deste Termo de Securitização.
"Agente de Liquidação"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, ou quem vier a substituí-la.
"Agente de Medição de Construção"	Tem o significado indicado na Cláusula 18.2 deste Termo de Securitização.
"Agente Fiduciário"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo.
"Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel"	Tem o significado indicado na Cláusula 9.1(ii) deste Termo de Securitização.
"Alienação Fiduciária de Quotas"	Tem o significado indicado na Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.
"Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização.
"Amortização	Tem o significado previsto na Cláusula 6.6 deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição”	
“Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.5 deste Termo de Securitização.
“Amortização Extraordinária”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.6 deste Termo de Securitização.
“ANBIMA”	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
“Anúncio de Encerramento”	Significa o anúncio de encerramento de cada Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
“Anúncio de Início”	Significa o anúncio de início de cada Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Resolução CVM 160.
“Aprovação Societária da Avalista PJ”	Tem o significado indicado na Cláusula 1.4 deste Termo de Securitização.
“Aprovação Societária da Devedora”	Tem o significado indicado na Cláusula 1.3 deste Termo de Securitização.
“Aprovações Societárias”	Tem o significado indicado na Cláusula 1.4 deste Termo de Securitização.
“Assembleia Especial” ou “Assembleia Especial de Titulares dos CRI”	Significa a assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada nos termos deste Termo de Securitização.
“Auditor Independente”	Significa o auditor responsável pela auditoria da Emissora e do Patrimônio Separado, qual seja, **BLB BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES** SP, inscrita no CNPJ sob o nº 33.761.508/0001-61.
“Aval”	Significa a garantia fidejussória prestada na forma de aval pelos Avalistas,

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

	conforme Cláusula 9.1(ii) deste Termo de Securitização.
"Avalista PJ"	Significa a **CITY INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 14.489.313/0001-60 e na JUCEG sob o NIRE 52203006758.
"Avalistas PF"	Significa, em conjunto, o **JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 010.128.451-92 e portador da Cédula de Identidade RG nº 4437802, expedido pela SSP/GO, com endereço comercial na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, e o **VICTOR CARNEIRO TOMÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, arquiteto, inscrito no CPF nº 010.128.441-10 e portador da Cédula de Identidade RG nº 4437801, expedido pela SSP/GO, com endereço comercial na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035.
"Avalistas"	Significa, em conjunto, a Avalista PJ e os Avalistas PF.
"B3"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"Cartório de RGI"	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Cascata de Pagamento"	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.2 deste Termo de Securitização.
"CBS"	Tem o significado atribuído na Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização.
"CCI"	Significa as Cédulas de Crédito Imobiliário, a serem emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representando os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis"	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"CETIP21"	Significa a CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

"CMN"	Significa o Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código ANBIMA"	O "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", em vigor desde 15 de julho de 2024, expedido pela ANBIMA.
"Código Civil"	Significa a Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Código de Processo Civil"	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"COFINS"	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"Conclusão do Empreendimento Lastro"	Tem o significado atribuído na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Condições Precedentes da Primeira Integralização"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização.
"Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização.
"Conta Centralizadora"	Significa a conta corrente de nº 96808-4, agência nº 3100, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado.
"Conta de Livre Movimentação"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.4.1 deste Termo de Securitização.
"Contador do Patrimônio Separado"	Significa a contratada pela Emissora para realizar a escrituração contábil do Patrimônio Separado e a elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel"	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.
"Contrato de Cessão Fiduciária"	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.
"Contrato de Distribuição"	Significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública pelo Rito de Registro Automático, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*", a ser celebrado entre o Coordenador Líder, a Emissora e a Devedora.
"Contratos de Garantia"	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.
"Controle"	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1(xxxviii) deste Termo de Securitização.
"Coordenador Líder"	Significa a **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153 – 4º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25.
"CPF"	Significa o Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda.
"Créditos Imobiliários"	Significa os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar à Emissora a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Termo de Emissão, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora com relação às Notas Comerciais, por força do Termo de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão.
"CRI 1ª Série"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"CRI 2ª Série"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

"CRI 3ª Série"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"CRI 4ª Série"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"CRI 5ª Série"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"CRI 6ª Série"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"CRI 7ª Série"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"CRI"	Significa os certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em 7 (sete) séries, da 186ª (centésima octogésima sexta) emissão da Emissora, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, conforme Cláusula 3.1**Error! Reference source not found.**9.1(i) deste Termo de Securitização.
"CRI em Circulação"	Significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Devedora ou os Avalistas possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores, acionistas, conselheiros, seus respectivos cônjuges ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização.
"CRI"	Significa os certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em 7 (sete) séries, da 186ª (centésima octogésima sexta) emissão da Emissora, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, conforme Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.
"CSLL"	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Custo de Administração"	Significa a remuneração devida à Emissora, conforme prevista na Cláusula 12.2 deste Termo de Securitização.
"Custos e Despesas Lastro"	Tem o significado atribuído na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data da Primeira Integralização"	Tem o significado atribuído na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Data de Emissão	24 de abril de 2026.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

dos CRI 1ª Série"	
"Data de Emissão dos CRI 2ª Série"	25 de maio de 2026.
"Data de Emissão dos CRI 3ª Série"	24 de junho de 2026.
"Data de Emissão dos CRI 4ª Série"	24 de julho de 2026.
"Data de Emissão dos CRI 5ª Série"	24 de agosto de 2026.
"Data de Emissão dos CRI 6ª Série"	24 de setembro de 2026.
"Data de Emissão dos CRI 7ª Série"	26 de outubro de 2026.
"Data de Emissão"	Significa, em conjunto, Data de Emissão dos CRI 1ª Série, Data de Emissão dos CRI 2ª Série, Data de Emissão dos CRI 3ª Série, Data de Emissão dos CRI 4ª Série, Data de Emissão dos CRI 5ª Série, Data de Emissão dos CRI 6ª Série e Data de Emissão dos CRI 7ª Série.
"Data de Integralização das Notas Comerciais"	São a(s) data(s) na(s) qual(is) for(em) realizada(s) a(s) integralização(ões) das Notas Comerciais.
"Data de Pagamento da Remuneração"	Tem o significado atribuído na Cláusula 17.5 deste Termo de Securitização.
"Data de Pagamento"	São as datas de pagamento previstas no **Anexo I** a este Termo de Securitização ou a data em que ocorrer o pagamento por Evento de Inadimplemento, de eventual Resgate Antecipado ou de eventual Amortização Extraordinária.
"Data de Vencimento dos CRI 1ª Série"	23 de abril de 2032.
"Data de Vencimento dos CRI 2ª Série"	23 de abril de 2032.
"Data de Vencimento dos	23 de abril de 2032.

CRI 3ª Série"	
"Data de Vencimento dos CRI 4ª Série"	23 de abril de 2032.
"Data de Vencimento dos CRI 5ª Série"	23 de abril de 2032.
"Data de Vencimento dos CRI 6ª Série"	23 de abril de 2032.
"Data de Vencimento dos CRI 7ª Série"	23 de abril de 2032.
"Data de Vencimento"	Significa, em conjunto, Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, Data de Vencimento dos CRI 4ª Série, Data de Vencimento dos CRI 5ª Série, Data de Vencimento dos CRI 6ª Série e Data de Vencimento dos CRI 7ª Série.
"Data de Verificação"	Tem o significado atribuído na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Despesas"	Tem o significado atribuído na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.
"Despesas Extraordinárias"	Tem o significado atribuído na Cláusula 17.5 deste Termo de Securitização.
"Despesas Iniciais"	Tem o significado atribuído na Cláusula 17.2 deste Termo de Securitização.
"Despesas Recorrentes"	Tem o significado atribuído na Cláusula 17.3 deste Termo de Securitização.
"Destinação dos Recursos"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.11 deste Termo de Securitização.
"Devedora"	Significa a **SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 47.256.212/0001-06 e na JUCEG sob o NIRE 52205700929.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

"Direitos Creditórios"	Tem o significado indicado na Cláusula 9.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Direitos Creditórios Elegíveis"	Tem o significado indicado na Cláusula **Error! Reference source not found.**, deste Termo de Securitização.
"Distribuição Parcial"	Tem o significado indicado na Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização.
"Documentos Comprobatórios"	Significa, quando mencionados em conjunto, (i) este Termo de Securitização; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Emissão; (iv) os Contratos de Garantia; e (v) os eventuais aditamentos aos documentos mencionados nos itens anteriores.
"Documentos Comprobatórios da Destinação"	Tem o significado indicado na Cláusula 3.11.5 deste Termo de Securitização.
"Documentos da Operação"	Significa os seguintes documentos, quando mencionados em conjunto: **(i)** presente Termo de Securitização; **(ii)** o Termo de Emissão; **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o Contrato de Distribuição; **(v)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; **(vi)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel; **(vii)** o Contrato de Cessão Fiduciária; **(viii)** o Anúncio de Início de cada Oferta, o Anúncio de Encerramento de cada Oferta e aos comunicados divulgados no âmbito de cada Oferta, **(ix)** o Prospecto; **(x)** a Lâmina; **(xi)** os demais documentos relativos à Emissão dos CRI e a cada Oferta, e **(xii)** os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos aqui referidos.
"EC 132/23"	Tem o significado atribuído na Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

"Efeito Adverso Relevante"	Significa um impacto adverso relevante (a) nas condições ou perspectivas econômicas ou operacionais da Devedora e/ou da Avalista PJ, do mercado em que atuam, no ambiente regulatório em que estão inseridas de maneira que afete a capacidade da Devedora ou da Avalista PJ em cumprir pontualmente suas obrigações previstas no Termo de Emissão, ou (b) nos empreendimentos, nos negócios, nas operações, nas propriedades ou nos resultados da Devedora e/ou da Avalista PJ, inclusive aspectos reputacionais, de maneira que afete substancialmente a capacidade de cumprimento das obrigações, ou a validade, exequibilidade ou excussão das Garantias da Operação; ou (c) na validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Notas Comerciais, inclusive, sem limitação, o Termo de Emissão e os Contratos de Garantia.
"Emissão de Notas Comerciais"	Significa a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória, em 7 (sete) séries, para colocação privada, da Devedora.
"Emissão"	Significa a 186ª (centésima octogésima sexta) emissão de CRI, da Emissora, realizada por meio deste Termo de Securitização.
"Emissora" ou "Securitizadora"	Significa a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, previamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
"Empreendimento Lastro"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.11 deste Termo de Securitização.
"Encargos Moratórios"	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.6 deste Termo de Securitização.
"Escritura de Emissão de CCI"	Significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*", a ser celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante.
"Escriturador"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, ou quem vier a substituí-lo.
"Evento de Inadimplemento"	São os eventos descritos na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização.
"Eventos de Liquidação do Patrimônio	São os eventos descritos na Cláusula 15.4 deste Termo de Securitização, que ensejarão a liquidação do Patrimônio Separado.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Separado”	
“Fração Ideal”	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
“Fundo de Despesas”	Tem o significado previsto na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
“Fundo de Obras”	Tem o significado previsto na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
“Fundo de Reserva”	Tem o significado previsto na Cláusula 18.4 deste Termo de Securitização.
“Fundos”	Significa, em conjunto, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras e o Fundo de Reserva.
“Garantias da Operação”	Significa a Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária de Recebíveis e o Aval, em conjunto, conforme Cláusula 9.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
“Garantias Reais”	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
“Grupo Econômico”	Tem o significado previsto na Cláusula 4.2(xi) deste Termo de Securitização.
“Habite-se”	Tem o significado previsto na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização.
“IBS”	Tem o significado atribuído na Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização.
“Imóvel”	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
“Índice de Garantia Mínima”	Tem o significado previsto na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
“Índices Financeiros”	Tem o significado previsto na Cláusula 8.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
“Instituição Custodiante”	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, previamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou quem vier a substituí-la.
“Integralizações Subsequentes”	Tem o significado previsto na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
“Investidores” ou	Significa os investidores qualificados que se enquadrem nas hipóteses dos

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

"Investidores Qualificados"	artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30.
"Investimentos Autorizados"	Tem o significado previsto na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"IOF/Câmbio"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IOF"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras.
"IPCA/IBGE"	Significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IR"	Significa o Imposto de Renda.
"IRPJ"	Significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"IRRF"	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IS"	Tem o significado atribuído na Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização.
"ISS"	Significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"JUCEG"	Significa a Junta Comercial do Estado de Goiás.
"JUCESP"	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lâmina"	Significa a lâmina de cada Oferta, conforme modelo constante do Anexo J à Resolução CVM 160.
"LCP 214"	Tem o significado atribuído na Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização.
"Legislação Socioambiental"	Significa a legislação ambiental e trabalhista em vigor.
"Lei 14.430"	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.
"Lei das Sociedades por Ações"	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei do Mercado de Valores Mobiliários"	Significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei nº 9.514"	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
"Leis Anticorrupção"	Significa quaisquer leis anticorrupção, incluindo, sem limitação, a Lei Anticorrupção Brasileira (Lei Federal nº 12.846/2013), o Decreto Brasileiro

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

	Anticorrupção (Decreto nº 11.129/2022), a Lei Federal de Conflito de Interesses (Lei Federal nº 12.813/2013), a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429/1992) e a Lei de Licitações (Lei Federal nº 8.666/93) e o Código Penal Brasileiro (Decreto-Lei nº 2.848/1940).
"Liberação Fundo de Obras"	Tem o significado previsto na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Liberação Parcial por Financiamento"	Tem o significado previsto na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização.
"Liberação Parcial Voluntária"	Tem o significado previsto na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização.
"Limite Fundo de Obras"	Tem o significado previsto na Cláusula **Error! Reference source not found.**(xiii) deste Termo de Securitização.
"MDA"	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, módulo no qual os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário.
"Montante Mínimo"	Tem o significado previsto na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"NIRE"	Significa o Número de Identificação do Registro de Empresas.
"Normativos ANBIMA"	Significa, em conjunto, o Código ANBIMA e as Regras e Procedimentos ANBIMA.
"Notas Comerciais"	Significa as notas comerciais da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória, em 7 (sete) séries, para colocação privada da Devedora, emitidas por meio do Termo de Emissão, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) e vencimento em 20 de abril de 2032.
"Novas Quotas"	Tem o significado previsto na Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.
"Obrigações Garantidas"	Tem o significado previsto na Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização.
"Oferta"	Significa cada uma das ofertas públicas de distribuição dos CRI, destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, por meio do rito de registro automático de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação para cada Série dos CRI, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", e artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e demais leis e regulamentações aplicáveis, no valor

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

	total de R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais), sendo certo que tal montante poderá ser diminuído em decorrência da Distribuição Parcial, observado o disposto na Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização.
"Ônus"	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1(xxxiv) deste Termo de Securitização.
"Operação de Securitização" ou "Operação"	Significa a operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista neste Termo de Securitização.
"Pagamento Autorizado"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Parcela Mensal"	Tem o significado previsto na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Partes" ou "Parte"	Tem o significado previsto no preâmbulo deste Termo de Securitização.
"Participantes Especiais"	Tem o significado previsto na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Patrimônio Separado"	Patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, incluindo a Conta Centralizadora, os Fundos, as Garantias da Operação e os demais bens e direitos vinculados à Emissão, após a instituição do Regime Fiduciário. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio da Emissora e é destinado exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, nos termos da Lei 14.430.
"Período de Capitalização"	Significa o intervalo de tempo que se inicia **(a)** na Data da Primeira Integralização (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração correspondente ao período (exclusive), e **(b)** em cada Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.
"PIS"	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Plano de Distribuição"	Tem o significado previsto na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Preço de Integralização"	Significa o preço de integralização será equivalente **(i)** ao Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, na Data da Primeira Integralização; e **(ii)** após a Data da Primeira Integralização, ao montante correspondente ao saldo

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

	do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração, *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive) no caso das Integralizações Subsequentes.
"Primeira Integralização"	Tem o significado previsto na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Prospecto"	Significa o "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda."*, bem como os respectivos prospectos de cada Oferta.
"Quotas"	Tem o significado previsto na Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.
"Quotas Alienadas"	Tem o significado previsto na Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.
"Recomposição do Índice de Garantia Mínima"	Tem o significado indicado na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Regime Fiduciário"	Significa o regime fiduciário instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, incluindo a Conta Centralizadora, os Fundos, as Garantias da Operação e os demais bens e direitos vinculados à emissão, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o seu pagamento integral, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados.
"Regras e Procedimentos ANBIMA"	Significa as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, vigentes desde 24 de março de 2025, expedidas pela ANBIMA.
"Relatório de Medição de Obras"	Tem o significado indicado na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Relatório de Verificação"	Tem o significado indicado na Cláusula 3.11.4 deste Termo de Securitização.
"Relatório SCR Bacen"	Tem o significado indicado na Cláusula **Error! Reference source not found.Error! Reference source not found.** deste Termo de Secutirização.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

"Relatório *Servicer*"	Tem o significado indicado na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Remuneração"	Tem o significado indicado na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização.
"Resolução CVM 160"	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM 17"	Significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 30"	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 60"	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
"Saldo do Valor Nominal Unitário"	Significa o saldo do Valor Nominal Unitário de determinada série dos CRI.
"Seguro de Responsabilidade Civil"	Significa o seguro de responsabilidade civil, aderente às práticas do mercado, tendo por objeto o Empreendimento Lastro, a ser contratado pela com seguradora de primeira linha, e cujo limite máximo de indenização não seja inferior a R$ 225.420.298,09 (duzentos e vinte e cinco milhões, quatrocentos e vinte mil, duzentos e noventa e oito reais e nove centavos).

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

"Seguro do Empreendimento - Pós-obras"	Significa o seguro a ser contratado pela Devedora caso ocorra o término da responsabilidade da Devedora pelas obras do Empreendimento Lastro antes da quitação integral das Obrigações Garantidas, com seguradora de primeira linha, e cujo limite máximo de indenização não seja inferior ao saldo devedor do CRI.
"Seguro Risco de Engenharia"	Significa o seguro de obras, riscos de engenharia, aderentes às práticas do mercado, tendo por objeto o Empreendimento Lastro, a ser contratado pela Devedora com seguradora de primeira linha, e cujo limite máximo de indenização não seja inferior ao saldo devedor do CRI.
"Seguros do Empreendimento – Curso das Obras"	Significa, em conjunto, o Seguro de Responsabilidade Civil e o Seguro Risco de Engenharia.
"Seguros do Empreendimento Lastro"	Significa, em conjunto, o Seguros do Empreendimento – Curso das Obras e o Seguro do Empreendimento - Pós-obras.
"Séries"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Servicer"	Significa a **NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.,** sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Fidêncio Ramos, nº 195, 7º andar, conjunto 720, CEP 04551-01, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46.
"Taxa DI"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
"Taxa Substitutiva DI"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização.
"Taxa VP"	Tem o significado indicado na Cláusula **Error! Reference source not found.**, deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

"Termo de Emissão"	Significa o "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*", a ser celebrado entre a Devedora, a Emissora e os Avalistas.
"Termo de Liberação"	Tem o significado indicado na Cláusula **Error! Reference source not found.**, deste Termo de Securitização.
"Termo de Securitização"	Tem o significado previsto no preâmbulo deste Termo de Securitização.
"Titulares dos CRI"	Significa os Investidores Qualificados que tenham subscrito e integralizado ou adquirido os CRI de cada Série, enquanto permanecerem como titulares dos CRI.
"Tranches"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2 deste Termo de Securitização.
"Unidades Concluídas"	Tem o significado previsto na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização.
"Unidades Imobiliárias"	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1**Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Valor do Fundo de Reserva"	Tem o significado previsto na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.
"Valor Nominal Unitário"	Significa o valor nominal unitário dos CRI, que corresponde a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
"Valor Total da Emissão"	Significa o valor total da Emissão, correspondente a R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) na Data de Emissão, sendo certo que tal montante poderá ser diminuído em decorrência da Distribuição Parcial, observado o disposto na Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização.

1.1.1. Para fins de interpretação do presente Termo de Securitização, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo",

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

"particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; e (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

1.2. AUTORIZAÇÃO DA EMISSORA. A Emissão dos CRI e cada uma das Ofertas não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 20, parágrafo 3º do estatuto social da Emissora, aprovado pela assembleia geral extraordinária da Emissora realizada em 07 de maio de 2025, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 223.970/25-6, em sessão de 11 de julho de 2025, e do estatuto social vigente da Emissora, aprovado pela assembleia geral extraordinária realizada em 9 de dezembro de 2025, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 28 de janeiro de 2026 sob o nº 014.887/26-5.

1.3. AUTORIZAÇÃO DA DEVEDORA. A celebração do Termo de Emissão, bem como **(a)** as condições da emissão das Notas Comerciais objeto do Termo de Emissão, conforme o disposto no artigo 45 da Lei 14.195; **(b)** a constituição e as condições da Cessão Fiduciária de Recebíveis e da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel; **(c)** as condições de cada Oferta dos CRI, com lastro nas Notas Comerciais, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis; e **(d)** a autorização aos representantes da Devedora para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à emissão das Notas Comerciais, à Emissão dos CRI e a cada Oferta dos CRI, incluindo, sem limitação, o Termo de Emissão e o Contrato de Distribuição foram aprovados com base em deliberação da reunião de sócios da Devedora realizada em 23 de abril de 2026 ("Aprovação Societária da Devedora").

1.4. AUTORIZAÇÃO DA AVALISTA PJ. O Aval outorgado pela Avalista PJ e a Alienação Fiduciária de Quotas, ambos em garantia das Notas Comerciais, suas condições, bem como a celebração do Termo de Emissão e demais documentos necessários à outorga e constituição do Aval e da Alienação Fiduciária de Quotas foram aprovados com base na reunião de sócios da Avalista PJ, realizada em 23 de abril de 2026 ("Aprovação Societária da Avalista PJ" e, em conjunto com a Aprovação Societária da Devedora, as "Aprovações Societárias").

1.5. REGISTRO DAS OFERTAS NA CVM. Cada uma das Ofertas será devidamente registrada na CVM, sob o rito automático de distribuição, sem análise prévia da CVM ou de entidade

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

autorreguladora, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b" da Resolução CVM 160, da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e das demais disposições regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

1.6. REGISTRO DAS OFERTAS NA ANBIMA. Nos termos do Código ANBIMA e dos artigos 15 e 19, parágrafo 1º, das Regras e Procedimentos ANBIMA, cada Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o qual será realizado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

1.7. DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES. Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, a Lâmina, o Prospecto, o Anúncio de Início, e o Anúncio de Encerramento, devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; e (iv) da CVM.

2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. LASTRO DOS CRI E VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, cujas características são aquelas identificadas no **Anexo II** deste Termo de Securitização, aos CRI de sua 186ª (centésima octogésima sexta) Emissão conforme as características descritas na Cláusula 3.

2.1.1. A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI os Créditos Imobiliários e que estes últimos não se encontram vinculados a outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.2. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. Na Data de Emissão, o valor total dos Créditos Imobiliários será de R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais), sendo **(i)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) decorrente das Notas Comerciais da 1ª Série; **(ii)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) decorrente das Notas Comerciais da 2ª Série; **(iii)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) decorrente das Notas Comerciais da 3ª Série; **(iv)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) decorrente das Notas Comerciais da 4ª Série; **(v)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) decorrente das Notas Comerciais da 5ª Série; **(vi)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) decorrente das Notas Comerciais da 6ª Série; e **(vii)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) decorrente das Notas Comerciais da 7ª Série, observado que, na hipótese de, por ocasião do encerramento de cada uma das Ofertas dos CRI, a demanda apurada junto aos Investidores Qualificados para subscrição e integralização dos CRI ser inferior aos CRI efetivamente ofertados, a quantidade de Notas Comerciais que conferirá lastro aos CRI será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Notas Comerciais não integralizadas, nos termos do Termo de Emissão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Avalista PJ ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, para formalizar a quantidade de Notas Comerciais efetivamente integralizadas e, consequentemente, o valor total da emissão das Notas Comerciais, observado o disposto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização.

2.3. ORIGEM DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. As Notas Comerciais, das quais decorrem a totalidade dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Devedora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 14.430.

2.3.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

2.4. AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. Os Créditos Imobiliários serão adquiridos pela Emissora por meio da subscrição das Notas Comerciais, mediante assinatura do Termo de Emissão, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à Primeira Integralização, nos termos do artigo 20, parágrafo 2º, da Lei 14.430.

2.4.1. Os pagamentos decorrentes das Notas Comerciais deverão ser realizados pela Devedora, em favor da Emissora, diretamente na Conta Centralizadora.

2.4.1.1. A Conta Centralizadora será utilizada para: (a) os pagamentos de Remuneração e principal dos CRI descritos neste Termo de Securitização; (b) a constituição dos Fundos, observado o disposto no Termo de Emissão; (c) o recebimento dos recursos que serão utilizados para pagamento do principal e/ou da Remuneração, respeitada a Cascata de Pagamento; (d) a consolidação dos recebíveis para pagamento de todos os CRI; e (e) pagamento das Despesas e quaisquer obrigações decorrentes dos CRI.

2.4.2. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas no Termo de Emissão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis e de acordo com a deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada para esse fim.

2.4.3. Nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29 da Lei 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para representar, proteger direitos e defender os interesses dos Titulares dos CRI, caso a Emissora não o faça, e realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, com os recursos oriundos da recuperação dos créditos e/ou excussão das Garantias da

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Operação no âmbito da Emissão.

2.4.4. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de recursos próprios da Securitizadora. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e/ou pelos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 17 abaixo, conforme o caso, sem prejuízo do seu reembolso pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão.

2.5. COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, as Garantias da Operação e demais bens e direitos que lastreiam a Emissão, os quais **(a)** não responderão perante os credores da Securitizadora, por qualquer obrigação; **(b)** não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e **(c)** somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estiverem vinculados.

2.5.1. A Securitizadora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, **(a)** promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos CRI, incluindo o pagamento da amortização do principal, Remuneração e eventuais despesas, sendo-lhe facultado realizar Investimentos Autorizados a qualquer tempo; **(b)** manterá o registro contábil independentemente do restante do seu patrimônio; e **(c)** elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras.

2.6. VINCULAÇÃO DOS PAGAMENTOS. Os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e os recursos depositados na Conta Centralizadora:

(i) constituirão, no âmbito deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio da Emissora em nenhuma hipótese, que será administrado por ela, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares dos CRI, observado que eventuais resultados financeiros pela administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários serão atribuídos à Emissora na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios;

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como das respectivas Despesas Recorrentes de administração do Patrimônio Separado constituído no âmbito deste Termo de Securitização;

(iv) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam;

(v) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e

(vi) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI as quais estarão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

2.7. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. Os Créditos Imobiliários contarão com as características descritas no **Anexo II** a este Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A da Resolução CVM 60, no que lhe for aplicável, em adição às características gerais descritas na Cláusula 3.1 abaixo.

2.7.1. Os Créditos Imobiliários servirão como lastro dos CRI da presente Emissão, aos quais serão vinculados, observado o disposto na Cláusula 2.1 acima, em caráter irrevogável e irretratável, segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 12.1 abaixo.

2.7.2. Para fins do artigo 1º, inciso I do Suplemento A da Resolução CVM 60, a denominação atribuída aos CRI corresponde a "*Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*".

2.7.3. Até a quitação integral das obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 12.3 abaixo.

2.8. NÍVEIS DE CONCENTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora (devedor único), na qualidade de emissora das Notas Comerciais.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

2.9. REVOLVÊNCIA E SUBSTITUIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. Não há previsão de revolvência ou substituição dos Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. CARACTERÍSTICAS DOS CRI. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes principais características:

(i) *Número da Emissão dos CRI*: A presente Emissão corresponde à 186ª (centésima octogésima sexta) emissão de CRI da Emissora.

(ii) *Número de Séries*: A Emissão, em classe única, será realizada em 7 (sete) séries, sendo que **(a)** os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 1ª (primeira) série ("1ª Série") são os "CRI 1ª Série"; **(b)** os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 2ª (segunda) série ("2ª Série") são os "CRI 2ª Série"; **(c)** os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 3ª (terceira) série ("3ª Série") são os "CRI 3ª Série"; **(d)** os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 4ª (quarta) série ("4ª Série") são os "CRI 4ª Série"; **(e)** os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 5ª (quinta) série ("5ª Série") são os "CRI 5ª Série"; **(f)** os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 6ª (sexta) série ("6ª Série") são os "CRI 6ª Série"; e **(g)** os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 7ª (sétima) série ("7ª Série" e, em conjunto e indistintamente com a 1ª Série, a 2ª Série, a 3ª Série, a 4ª Série, a 5ª Série e a 6ª Série, "Séries") são os "CRI 7ª Série" e, em conjunto com os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série, os CRI 3ª Série, os CRI 4ª Série, os CRI 5ª Série e os CRI 6ª Série, os "CRI", sendo certo que as Séries que não forem integralizadas até a Data de Vencimento serão canceladas pela Emissora, mediante a formalização de aditamento a este instrumento e aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para fins de cancelamento das Séries não integralizadas, sem necessidade de qualquer aprovação adicional das respectivas partes e/ou dos titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização.

(iii) *Valor Total da Emissão*: O valor total da emissão será de R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) na Data de Emissão, sendo **(a)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente aos CRI 1ª Série; **(b)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente aos CRI 2ª Série; **(c)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente aos CRI 3ª Série; **(d)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente aos CRI 4ª Série; **(e)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente aos CRI 5ª Série; **(f)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente aos CRI 6ª Série; e **(g)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente aos CRI 7ª Série, sendo certo que os CRI que não forem integralizados até a Data de Vencimento serão cancelados pela Emissora, mediante a formalização de aditamento a este instrumento e aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para fins de cancelamento

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

dos CRI não integralizados, sem necessidade de qualquer aprovação adicional das respectivas partes e/ou dos Titulares dos CRI.

(iv) *Quantidade de CRI*: Serão emitidos 190.000 (cento e noventa mil) CRI, sendo **(a)** 25.000 (vinte e cinco mil) CRI 1ª Série; **(b)** 25.000 (vinte e cinco mil) CRI 2ª Série; **(c)** 25.000 (vinte e cinco mil) CRI 3ª Série; **(d)** 25.000 (vinte e cinco mil) CRI 4ª Série; **(e)** 30.000 (trinta mil) CRI 5ª Série; **(f)** 30.000 (trinta mil) CRI 6ª Série; e **(g)** 30.000 (trinta mil) CRI 7ª Série; sendo certo que os CRI que não forem integralizados até a Data de Vencimento serão cancelados pela Emissora, mediante a formalização de aditamento a este instrumento e aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para fins de cancelamento dos CRI não integralizados, sem necessidade de qualquer aprovação adicional das respectivas partes e/ou dos Titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização;

(v) *Distribuição Parcial*: Será admitida a Distribuição Parcial, nos termos da Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização;

(vi) *Valor Nominal Unitário dos CRI*: O Valor Nominal Unitário dos CRI será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;

(vii) *Atualização Monetária dos CRI*: Os CRI não serão atualizados monetariamente;

(viii) *Remuneração dos CRI*: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) correspondente a determinado percentual ao ano, conforme indicado na Cláusula 5.2 abaixo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

(ix) *Periodicidade no Pagamento da Remuneração:* O pagamento da Remuneração será realizado a partir da Data de Emissão, conforme datas previstas na tabela constante do **Anexo I** a este Termo de Securitização;

(x) *Preço de Integralização*: O preço de integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na Data da Primeira Integralização, e, após a Data da Primeira Integralização, ao montante correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração, *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive);

(xi) *Subscrição e Integralização dos CRI*: Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, em Tranches, em moeda corrente nacional, no

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ato da subscrição de cada uma das Séries, de acordo com os procedimentos da B3. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, a ser definido pelo Coordenador Líder, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os CRI de uma mesma Série integralizados em cada data de integralização e consequentemente, para todas as Notas Comerciais de uma mesma Série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(1)** alteração na taxa SELIC; **(2)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(3)** alteração no IPCA e/ou na Taxa DI; **(4)** alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (notas comerciais, debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; **(5)** alteração na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; sendo certo que o preço de cada uma das Ofertas será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Notas Comerciais) de uma mesma Série integralizados(as) em uma mesma data de integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160;

(xii) *Amortização dos CRI*: O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em parcela única, a ser paga na Data de Vencimento, sem prejuízo das possibilidades de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, conforme previsto na Cláusula 6 do presente Termo de Securitização;

(xiii) *Regime Fiduciário*: Será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 25 da Lei 14.430/22, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

(xiv) *Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira*: Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado de operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso. Para fins do disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, a Emissão será realizada em classe única e tal informação constará no campo "*Descrição Adicional*" nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3;

(xv) *Data de Emissão dos CRI*: Para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com data de emissão em **(a)** 24 de abril de 2026 para os CRI 1ª Série; **(b)** 25 de maio de 2026 para os CRI 2ª Série; **(c)** 24 de junho de 2026 para os CRI 3ª Série; **(d)** 24 de julho de 2026 para os CRI 4ª Série; **(e)** 24 de agosto de 2026 para os CRI 5ª Série; **(f)** 24 de setembro de 2026 para os CRI 6ª Série; e **(g)** 26 de outubro de 2026

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

para os CRI 7ª Série;

(xvi) *Prazo e Data de Vencimento dos CRI*: Observado o disposto neste Termo de Securitização, **(a)** os CRI 1ª Série terão prazo de vigência de 2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão dos CRI 1ª Série, vencendo, portanto, em 23 de abril de 2032; **(b)** os CRI 2ª Série terão prazo de vigência de 2.160 (dois mil, cento e sessenta) dias contados da Data de Emissão dos CRI 2ª Série, vencendo, portanto, em 23 de abril de 2032; **(c)** os CRI 3ª Série terão prazo de vigência de 2.130 (dois mil, cento e trinta) dias contados da Data de Emissão dos CRI 3ª Série, vencendo, portanto, em 23 de abril de 2032; **(d)** os CRI 4ª Série terão prazo de vigência de 2.100 (dois mil e cem) dias contados da Data de Emissão dos CRI 4ª Série, vencendo, portanto, em 23 de abril de 2032; **(e)** os CRI 5ª Série terão prazo de vigência de 2.069 (dois mil e sessenta e nove) dias contados da Data de Emissão dos CRI 5ª Série, vencendo, portanto, em 23 de abril de 2032; **(f)** os CRI 6ª Série terão prazo de vigência de 2.038 (dois mil e trinta e oito) dias contados da Data de Emissão dos CRI 6ª Série, vencendo, portanto, em 23 de abril de 2032; e **(g)** os CRI 7ª Série terão prazo de vigência de 2.006 (dois mil e seis) dias contados da Data de Emissão dos CRI 7ª Série, vencendo, portanto, em 23 de abril de 2032;

(xvii) *Forma e Comprovação de Titularidade*: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;

(xviii) *Locais de Pagamento*: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração, ou na data de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição dos Titulares dos CRI na sede da Emissora;

(xix) *Atraso no Recebimento dos Pagamentos*: O não comparecimento dos Titulares dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente;

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

(xx) *Prorrogação dos Prazos*: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;

(xxi) *Garantias*: Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão do CRI. Não obstante, os Créditos Imobiliários contarão com garantia fidejussória, na forma do Aval, a ser outorgado pelos Avalistas, e com garantias reais constituídas pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, outorgada pela Devedora, pela Alienação Fiduciária de Quotas, outorgada pela Avalista PJ, e pela Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, outorgada pela Devedora, as quais garantirão o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia.

(xxii) *Coobrigação da Emissora*: Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

(xxiii) *Classificação ANBIMA dos CRI:* De acordo com o artigo 4º, Capítulo I, Seção II do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** "Corporativo", nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(b) Concentração:** "Concentrado", uma vez que a Devedora é responsável por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(c) Tipo de segmento:** "Imóvel comercial e lajes corporativas", nos termos do artigo 4º, inciso III, item "e", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(d) Tipo de contrato com lastro:** "Cédulas de crédito bancário ou Valores Mobiliários representativos de dívida", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Notas Comerciais, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial das Ofertas, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

(xxiv) *Classificação de Risco dos CRI*: Não foi contratada agência de classificação de risco dos CRI. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Qualificados e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento;

(xxv) *Não utilização de contratos derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos*

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

CRI: Não será utilizado qualquer instrumento derivativo, seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor; e

(xxvi) *Restrição à negociação dos CRI no Mercado Secundário:* Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, e (ii) desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, sendo certo que, na presente data, tais dispositivos **não** estão sendo atendidos.

3.2. COLOCAÇÃO E PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3.2.1. INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA. Cada Oferta poderá contar com a participação de outras instituições autorizadas a operar no mercado de capitais para atuar em cada Oferta na qualidade de participantes especiais para fins exclusivos de recebimento de reservas, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e cada uma das referidas instituições ("Participantes Especiais"), nos termos do Contrato de Distribuição. A participação de novas instituições como Participantes Especiais em cada Oferta não alterará os percentuais totais da Comissão (conforme abaixo definido), conforme estabelecido no Contrato de Distribuição.

3.3. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL. Na hipótese de a demanda apurada junto aos Investidores Qualificados para subscrição e integralização dos CRI ser inferior aos CRI efetivamente ofertados ou houver CRI emitidos e não distribuídos aos Investidores Qualificados até a Data de Vencimento, observada a colocação de, no mínimo, **(a)** 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, equivalentes a 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), para a primeira oferta dos CRI; e **(b)** 1 (um) CRI, equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais), para cada uma das ofertas dos CRI subsequentes à primeira oferta ("Montante Mínimo"), a quantidade de CRI, as Séries e o Valor Total da Emissão serão reduzidos proporcionalmente, com o consequente cancelamento dos CRI não integralizados, a ser formalizado por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, sem a necessidade de qualquer aprovação adicional pela Devedora e/ou pela Avalista PJ ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, de modo a consolidar a quantidade de CRI efetivamente integralizados e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado o disposto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização ("Distribuição Parcial"). Caso não seja possível a colocação do Montante Mínimo junto aos Investidores Qualificados, a Emissão dos CRI relativos à oferta que não tenha

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

atingido o Montante Mínimo e, consequentemente, a emissão das respectivas Notas Comerciais serão automaticamente canceladas, devendo a Devedora devolver quaisquer valores que tenha recebido da Securitizadora no âmbito da Emissão, em moeda corrente nacional, sem quaisquer deduções ou acréscimos.

3.3.1. Tendo em vista que a distribuição poderá ser parcial, nos termos da Cláusula acima e do artigo 73 e seguintes da Resolução CVM 160, o Investidor Qualificado poderá, no ato da aceitação de cada Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI objeto de cada Oferta; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro menor que a totalidade dos CRI originalmente ofertados na captação integral de cada uma das Séries prevista neste Termo de Securitização. Entende-se como CRI efetivamente distribuídos todos os CRI objeto de subscrição ou aquisição, conforme o caso, inclusive aqueles sujeitos às condições previstas neste inciso "(ii)" e no inciso "(i)" retro.

3.3.2. As Ofertas não contarão com emissão de lote adicional.

3.4. PÚBLICO-ALVO DA OFERTA. As Ofertas serão destinadas a Investidores Qualificados.

3.5. PLANO DE DISTRIBUIÇÃO. As Ofertas serão conduzidas pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição e no Prospecto de cada Oferta ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelo Coordenador Líder. O Plano de Distribuição deve assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes de venda do Coordenador Líder recebam previamente exemplar dos Documentos da Operação, conforme aplicável.

3.6. PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI de cada uma das Séries junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) a concessão do registro automático de cada Oferta pela CVM; e (ii) a divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto de cada Oferta na página da rede mundial de computadores: **(a)** da Emissora; **(b)** do Coordenador Líder; **(c)** da B3; e **(d)** da CVM. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início de cada Oferta, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início e do Prospecto de cada Oferta, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

3.7. ACEITAÇÃO DA OFERTA. Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição dos CRI, sendo certo que a intenção de

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

investimento preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

3.8. PRAZO MÁXIMO DE DISTRIBUIÇÃO. Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição ou aquisição de cada uma das Séries dos CRI, no âmbito do cada Oferta objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início de cada Oferta ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento de cada Oferta, o que ocorrer primeiro.

3.8.1. Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso VIII, da Resolução CVM 60, será formalizada a declaração da Emissora acerca da instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, conforme modelo constante do Anexo V a este Termo de Securitização. Adicionalmente, será formalizada a declaração a ser emitida no âmbito de cada Oferta pela Emissora atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Prospecto e nos Documentos da Operação dos quais a Emissora é parte.

3.8.2. A liquidação dos CRI será realizada por meio da B3, observados os procedimentos operacionais da B3.

3.9. ENCERRAMENTO DA OFERTA. Após encerramento do prazo estipulado para cada Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI de cada Oferta, o que ocorrer primeiro, será divulgado o resultado da respectiva Oferta por meio do Anúncio de Encerramento de cada Oferta, na página da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

3.10. FORMADOR DE MERCADO. Nos termos do inciso II do artigo 4º, Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: **(i)** a contratação de formador de mercado tem por finalidade **(a)** a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução da CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme em vigor, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e **(b)** proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e **(ii)** o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.

3.11. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

serão utilizados pela Emissora para pagamento (i) das despesas e custos adicionais relacionados com a Emissão e as Ofertas, cujo pagamento não tenha sido antecipado, reembolsado ou pago pela Devedora, e (ii) do pagamento do preço de aquisição das Notas Comerciais ("Destinação dos Recursos"). Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados por meio da presente Emissão, incluindo os recursos do Fundo de Obras, após serem desembolsados pela Securitizadora em favor da Devedora, serão destinados pela Devedora, direta ou indiretamente, **(a)** até a Data de Vencimento, ou **(b)** até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e/ou reforma ("Custos e Despesas Lastro"), de determinado imóvel e/ou empreendimento imobiliário descrito no **Anexo III** deste Termo de Securitização ("Empreendimento Lastro"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no **Anexo IV** do presente Termo de Securitização.

3.11.1. Os recursos serão utilizados, pela Devedora, da mesma forma prevista na Cláusula 3.11 acima.

3.11.2. A Devedora declarou e garantiu, sob as penas da lei e da regulamentação da CVM, que não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Lastro como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

3.11.3. Com relação ao cronograma indicativo constante do **Anexo IV** deste Termo de Securitização, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer atrasos ou antecipações do cronograma indicativo, **(i)** não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar este Termo de Securitização ou o Termo de Emissão; e **(ii)** não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou em resgate antecipado dos CRI, ressalvadas as hipóteses previstas na Cláusula 12.1, itens (vii) e (xlix) do Termo de Emissão.

3.11.4. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, a Devedora **(i)** encaminhará para a Securitizadora e o Agente Fiduciário, **(a)** em até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada semestre social (*i.e.*, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados de 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano), ou **(b)** se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, em até 15 (quinze) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor; relatório no formato constante do

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Anexo IX deste Termo de Securitização devidamente assinado por seu representante legal ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado ao Empreendimento Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e **(ii)** no mesmo prazo do item (i) acima, enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos Documentos Comprobatórios da Destinação.

3.11.5. Entende-se como "Documentos Comprobatórios da Destinação", termos de quitação, promessas de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato "PDF", comprovando os pagamentos, dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago). Também poderão ser encaminhados demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que a Securitizadora e o Agente Fiduciário julgarem necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais.

3.11.6. Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização.

3.11.7. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a Destinação dos Recursos nos termos previstos nesta Cláusula 3. O Agente Fiduciário compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não se limitando à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios da Destinação, conforme disposto nesta Cláusula 3, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude e a ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável. Adicionalmente, a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 3.11 acima, o Agente Fiduciário e a Securitizadora poderão solicitar Documentos Comprobatórios da Destinação razoáveis adicionais à Devedora, a qual deverá obtê-los e enviá-los ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação neste sentido.

3.11.8. O Agente Fiduciário poderá, a seu exclusivo critério, contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios da Destinação, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos, sendo certo que o Agente Fiduciário não fará jus a nenhuma remuneração adicional em função de tal contratação.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

3.11.9. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos desta Cláusula 3.11.

3.11.10. A Devedora se obrigou, nos termos do Termo de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário por prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 3.11.

3.11.11. Adicionalmente, a Devedora confirmou, nos termos do Termo de Emissão, a sua capacidade de destinar ao Empreendimento Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes do Empreendimento Lastro.

4. FORMA DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. FORMA DE SUBSCRIÇÃO E DE INTEGRALIZAÇÃO. Os CRI serão integralizados da seguinte forma: **(a)** os CRI 1ª Série serão integralizados, nos termos previstos neste Termo de Securitização, desde que tenha sido verificado, pela Securitizadora, o atendimento às Condições Precedentes da Primeira Integralização previstas na Cláusula 4.2 abaixo, sendo certo que, caso as Condições Precedentes da Primeira Integralização tenham sido superadas, o pagamento do valor indicado será feito até o Dia Útil imediatamente subsequente à integralização dos CRI 1ª Série correspondentes, sem acréscimo de quaisquer juros remuneratórios ou atualização monetária ("Primeira Integralização" e "Data da Primeira Integralização", respectivamente); e **(b)** o saldo remanescente relativo às demais Séries dos CRI será integralizado em parcelas, nos termos previstos neste Termo de Securitização, e desde que tenha sido verificado, pela Securitizadora, o atendimento às Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes previstas na Cláusula 4.3 abaixo, sendo certo que, caso as Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes tenham sido superadas, o pagamento do valor indicado será feito até o Dia Útil imediatamente subsequente à integralização dos CRI correspondentes, sem acréscimo de quaisquer juros remuneratórios ou atualização monetária ("Integralizações Subsequentes"). Todos os CRI serão integralizados em Tranches, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização. Para todos os efeitos deste Termo de Securitização, os CRI de cada uma das Séries serão considerados efetivamente integralizados quando da transferência dos recursos oriundos da integralização dos CRI para a Conta Centralizadora.

4.1.1. A Devedora expressamente autoriza a Securitizadora a utilizar os recursos decorrentes das integralizações dos CRI, conforme aplicável, na seguinte ordem, nos termos dos Documentos da Operação: **(a)** para pagamento das Despesas Iniciais, conforme o caso, ou de quaisquer outras Despesas em aberto; **(b)** para constituição ou recomposição do Fundo de Reserva; **(c)** para constituição ou recomposição do Fundo de Despesas; e todo o valor remanescente dos itens (a) a (c) acima deverá

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ser alocado **(d)** na constituição do Fundo de Obras.

4.1.2. Conforme disposto na Cláusula 4.1 acima, os CRI de cada uma das Séries que não forem integralizados na Data da Primeira Integralização serão integralizados de forma parcelada, na medida da integralização de cada uma das Séries dos CRI, os quais serão ofertados por meio de distribuições públicas, destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, por meio do rito de registro automático de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação para cada Série dos CRI, conforme as chamadas realizadas para cada Oferta a ser realizada para cada uma das Séries dos CRI ("Tranches"), sendo certo que os CRI das Séries que não forem integralizados até a Data de Vencimento serão cancelados, mediante aditamento, nos termos deste Termo de Securitização. O valor de cada Tranche será equivalente ao valor da emissão de cada uma das Séries dos CRI.

4.2. CONDIÇÕES PRECEDENTES DA PRIMEIRA INTEGRALIZAÇÃO. A Primeira Integralização está condicionada, observado o respectivo Montante Mínimo, à satisfação cumulativa das seguintes condições, cabendo à Securitizadora sua verificação ("Condições Precedentes da Primeira Integralização"):

(i) formalização e entrega, pela Devedora, à Securitizadora e ao Coordenador Líder da declaração de veracidade conforme minuta prevista no Anexo V ao Termo de Emissão;

(ii) inscrição da Securitizadora como titular das Notas Comerciais perante o escriturador das Notas Comerciais;

(iii) obtenção do registro dos CRI 1ª Série para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;

(iv) perfeita formalização dos Documentos da Operação que sejam necessários para fins da Primeira Integralização, excetuado, portanto, documentos acessórios, tais como o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e os comunicados divulgados no âmbito de cada Oferta, ou, ainda, os eventuais aditamentos aos Documentos da Operação que não possuam relação com a Primeira Integralização;

(v) protocolo das atas das Aprovações Societárias na JUCEG;

(vi) registro, nos respectivos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária;

(vii) assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e protocolo para fins de registro perante o Cartório de RGI;

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

(viii) protocolo da respectiva alteração do contrato social da Devedora que, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, reflita a Alienação Fiduciária de Quotas perante a JUCEG;

(ix) conclusão do procedimento de auditoria jurídica de forma satisfatória à Securitizadora e ao Coordenador Líder, com escopo limitado, conforme alinhado entre as partes, com fins de atestar a regularidade da Operação de Securitização e das Garantias da Operação, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação de Securitização;

(x) conclusão, de forma satisfatória, à Securitizadora e ao Coordenador Líder, da auditoria dos recebíveis a ser elaborada pelo S*ervicer* conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xi) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora, e/ou qualquer sociedade por ela controladas (nos termos do artigo 1.098 do Código Civil ou sociedades a ela coligadas diretamente ("Grupo Econômico"), que altere a razoabilidade econômica da Operação de Securitização e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Operação de Securitização;

(xii) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas aos CRI, que possam criar obstáculos ou aumentar seus custos, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os CRI aos potenciais Investidores;

(xiii) instituição, pela Securitizadora, do Regime Fiduciário com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI 1ª Série;

(xiv) não ocorrência de qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento prevista neste Termo de Securitização;

(xv) entrega, **(1)** ao Coordenador Líder, da opinião legal firmada pelo assessor legal da Devedora, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder; e **(2)** à Securitizadora, da opinião legal firmada pelo assessor legal do Coordenador Líder, em termos satisfatórios à Securitizadora; com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da Data da Primeira Integralização, com a finalidade de atestar **(a)** a conformidade da representação dos participantes da Oferta nos Documentos da Operação; **(b)** a existência, validade, legitimidade e exequibilidade da Emissão, da Oferta, das Garantias da Operação e dos Documentos da Operação; **(c)** a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão, sobretudo o devido atendimento ao disposto na Resolução CVM 160 e nos Normativos

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ANBIMA, bem como nas demais normas aplicáveis; e **(d)** a consistência entre as informações fornecidas nos documentos da Emissão e as analisadas durante o procedimento de auditoria jurídica de acordo com o escopo alinhado entre os participantes da Operação de Securitização; e

(xvi) conclusão, de forma satisfatória à Securitizadora e ao Coordenador Líder, do Relatório de Medição de Obras a ser elaborado pelo Agente de Medição de Construção com informações a respeito do custo para andamento e finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão do Empreendimento Lastro, para fins de validação do gasto a incorrer e custo total da obra (i.e. recursos suficientes para finalização da construção até sua averbação), conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares.

4.2.1. Na hipótese de não serem cumpridas as Condições Precedentes da Primeira Integralização em até 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão, a Securitizadora estará automaticamente liberada da obrigação de integralização das Notas Comerciais, tornando-se sem efeito o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, e retornando as Partes ao *status quo ante*, não cabendo às Partes indenização ou reembolso de qualquer espécie, ressalvadas **(a)** as obrigações assumidas pela Devedora com os prestadores de serviços vinculados à presente Emissão; e **(b)** o reembolso, pela Devedora, das despesas que tenham sido comprovadamente incorridas pela Securitizadora na Operação de Securitização e eventuais taxas de descontinuidade, devidas pela Devedora aos respectivos prestadores de serviços, se aplicável.

4.3. CONDIÇÕES PRECEDENTES DAS INTEGRALIZAÇÕES SUBSEQUENTES. Após a Data da Primeira Integralização, as Integralizações Subsequentes estão condicionadas, observado o respectivo Montante Mínimo, à satisfação cumulativa das seguintes condições, cabendo à Securitizadora sua verificação ("Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes"):

(i) cumprimento integral das Condições Precedentes da Primeira Integralização, devendo ser formalizada e entregue pela Devedora à Securitizadora uma nova declaração de veracidade conforme minuta prevista no Anexo V ao Termo de Emissão;

(ii) comprovação do registro das Aprovações Societárias na JUCEG;

(iii) comprovação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel no Cartório de RGI;

(iv) comprovação de registro de quaisquer aditivos aos Contratos de Garantia que tenham sido celebrados desde a integralização anterior, se for o caso; e

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

(v) cumprimento do Índice de Garantia Mínima, em relação à Data de Verificação do mês anterior, exceto caso a primeira verificação do Índice de Garantia Mínima, nos termos da Cláusula 9.5.1 abaixo, ocorra após a Integralização Subsequente.

4.3.1. Para fins de verificação de cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Integralização e das Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes, a Devedora deverá encaminhar à Securitizadora, por correio eletrônico (e-mail), cópia digitalizada dos correspondentes comprovantes do cumprimento das condições que sejam de sua responsabilidade. O documento original (físico ou eletrônico, conforme o caso) do respectivo comprovante deverá ser enviado à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que estiver disponível.

4.3.2. Fica desde já estabelecido que, (a) até o atendimento das Condições Precedentes da Primeira Integralização (ou ainda, até que o cumprimento de tais Condições Precedentes da Primeira Integralização seja dispensado pela Securitizadora, a ser formalizado por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização); ou (b) até o atendimento das Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes (ou ainda, até que o cumprimento de tais Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes seja dispensado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a ser formalizado por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização); a Securitizadora não possui qualquer obrigação pecuniária perante a Devedora em relação às integralizações dos valores correspondentes ao Valor Total da Emissão.

4.4. FUNDO DE OBRAS. As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, com a totalidade dos recursos oriundos das integralizações das Notas Comerciais o fundo destinado a execução das obras do Empreendimento Lastro ("Fundo de Obras"), observada a dedução dos valores correspondentes às Despesas e ao valor a ser destinado para a constituição e/ou recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva pela Securitizadora.

4.4.1. As liberações dos recursos do Patrimônio Separado, oriundos de cada Tranche, que integram o Fundo de Obras, ocorrerão da seguinte forma: **(i)** o montante da liberação será equivalente ao valor apurado conforme o avanço físico das obras do Empreendimento Lastro indicado no Relatório de Medição de Obras emitido para o mês imediatamente anterior à liberação, sendo certo que a medição de avanço físico das obras do Empreendimento Lastro será realizada com base no orçamento de obras constante no Anexo III do Termo de Emissão; **(ii)** em periodicidade mensal, por meio de depósito na conta de livre movimentação da Devedora (nº 29954-2, agência 0656, mantida junto ao Banco Itaú – 341) ("Conta de Livre Movimentação"); e **(iii)** no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após a constatação, pela Securitizadora, do cumprimento das seguintes condições precedentes de liberação ("Liberação Fundo de Obras" e, cada valor mensal liberado nos termos desta Cláusula, uma "Parcela Mensal"):

(A) apresentação do Relatório de Medição de Obras, elaborado pelo Agente de Medição de Construção, demonstrando que:

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

(i) não há atraso físico-financeiro superior a 15 p.p. (quinze pontos percentuais) no estágio das obras do Empreendimento Lastro, conforme Relatório de Medição de Obras; e

(ii) não há apontamento de riscos na obra (execução, término, insolvência etc.).

(B) cumprimento do Índice de Garantia Mínima, em relação à Data de Verificação do mês anterior, exceto nos primeiros 60 (sessenta) dias contados da Data da Primeira Integralização conforme disposto na Cláusula 9.5.1. Para que não restem dúvidas, a Liberação Fundo de Obras da Conta Centralizadora para a Conta de Livre Movimentação não restará prejudicada durante referido prazo;

(C) existência de recursos suficientes no Fundo de Obras para realizar a respectiva Liberação Fundo de Obras; e

(D) constatação, pela Securitizadora, de que os Direitos Creditórios estão sendo devidamente liquidados na Conta Centralizadora, conforme apurado pela Securitizadora com base no Relatório Servicer, sendo certo que a Devedora terá um prazo máximo de **(a)** 60 (sessenta) dias após a Primeira Integralização; ou **(b)** 60 (sessenta) dias contados da data em que a Devedora passe a ser titular de novos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária; conforme o caso, para cientificar os devedores dos Direitos Creditórios, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária. Para que não restem dúvidas, a Liberação Fundo de Obras da Conta Centralizadora para a Conta de Livre Movimentação não restará prejudicada durante referido prazo, em estando as notificações em andamento.

4.4.2. As condições acima listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que cada Liberação Fundo de Obras possa ocorrer, sendo certo que as respectivas Liberações Fundo de Obras serão realizadas da Conta Centralizadora para a Conta de Livre Movimentação.

4.4.3. A Securitizadora considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição de Construção a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento Lastro no Relatório de Medição de Obras.

4.4.4. A Securitizadora não realizará o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao recebimento e análise dos Relatórios de Medição de Obras e documentos ora previstos.

4.4.5. A Securitizadora poderá solicitar à Devedora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, obrigatoriamente, os documentos e

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

informações solicitados, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

4.4.6. Caso, em determinado mês, exista desvio positivo entre os custos necessários para a realização das obras, conforme constatado por meio do Relatório de Medição de Obras, e o orçamento inicial constante do Anexo III ao Termo de Emissão, a Devedora deverá suportar essa diferença, com recursos próprios, sendo certo que, para os fins da apuração do desvio dos custos nos termos desta Cláusula, não deverão ser considerados quaisquer custos adicionais decorrentes de solicitações de personalização feitas pelos respectivos adquirentes das unidades imobiliárias do Empreendimento Lastro, desde que tais personalizações sejam previamente apresentadas e validadas pelo Agente de Medição de Construção.

4.4.7. A partir da Conclusão do Empreendimento Lastro, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser utilizado pela Securitizadora para o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente e/ou a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente, nos termos da Cláusula 8 do Termo de Emissão. Para os fins deste Termo de Securitização, "Conclusão do Empreendimento Lastro" significa a data em que houver (a) a emissão do Habite-se (conforme definido abaixo) do Empreendimento Lastro pelo órgão responsável; e (b) a emissão de Relatório de Medição de Obras com a indicação da conclusão das obras do Empreendimento Lastro.

4.4.8. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.4.1 acima, a Devedora poderá solicitar adiantamentos para aquisição de serviços e materiais para entrega futura para fins do Empreendimento Lastro, desde que apresente à Securitizadora e ao Agente de Medição de Construção a descrição dos materiais e/ou serviços a serem pagos com tais recursos, as notas fiscais respectivas e o contrato de aquisição de tais materiais e/ou serviços ("Adiantamentos").

4.4.9. Os Adiantamentos previstos acima deverão ser realizados com 2 (dois) Dias Úteis contados da data de aprovação do Agente de Medição de Construção, e deverão observar o limite máximo acumulado total de adiantamentos a serem descontados no valor de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), bem como o limite máximo do item do orçamento apresentado inicialmente, sendo certo que sua liberação pela Securitizadora ficará sujeita à aprovação pelo Agente de Medição de Construção, bem como a suficiência e disponibilidade dos recursos do Fundo de Obras. Os Adiantamentos em valor superior ao limite máximo global previsto nesta Cláusula dependerão de aprovação prévia dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

4.4.10. O valor dos Adiantamentos será deduzido do Fundo de Obras a partir da data em que for liberado à Devedora, deixando de estar disponíveis para novos desembolsos do Fundo de Obras, independentemente de eventuais perecimentos, inocuidades, extravios, inadequações ou qualquer outro motivo que impeça a utilização dos materiais e/ou serviços adquiridos com recursos do Adiantamento na obra do Empreendimento Lastro.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

4.4.11. Os pagamentos dos serviços e materiais a serem adquiridos com os recursos dos Adiantamentos serão realizados diretamente pela Devedora e os respectivos comprovantes deverão ser entregues à Securitizadora, com cópia ao Agente de Medição de Construção, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tais pagamentos tiverem sido realizados.

4.4.12. Enquanto os recursos do Fundo de Despesas, do Fundo de Obras e do Fundo de Reserva permanecerem na Conta Centralizadora, a Securitizadora deverá envidar os melhores esforços para mantê-los aplicados em pelo menos algum dos seguintes instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora, a título de Fundo de Despesas, do Fundo de Obras e do Fundo de Reserva ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta Emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que sejam geridos pelo Itaú Unibanco S.A., Banco BTG Pactual S.A., XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Banco Bradesco S.A., ou empresas de seus grupos econômicos, tais como: **(a)** certificados de depósito bancário, com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou **(b)** títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável ("Investimentos Autorizados").

4.4.13. Os rendimentos financeiros que decorram de aplicações financeiras de recursos originados pelos Direitos Creditórios objeto de Investimentos Autorizados integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que os rendimentos financeiros que decorram de aplicações financeiras de recursos originados pelos Direitos Creditórios objeto de Investimentos Autorizados serão integralmente restituídos à Devedora após o pagamento de todas as Obrigações Garantidas.

5. CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

5.1. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI. O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

5.2. REMUNERAÇÃO DOS CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) correspondente a determinado percentual ao ano, conforme indicado abaixo

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

nesta Cláusula, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis,* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidentes desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão, a data de pagamento por Evento de Inadimplemento, de eventual Resgate Antecipado ou de eventual Amortização Extraordinária, o que ocorrer primeiro (exclusive). O cálculo da Remuneração obedecerá a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI na Data da Primeira Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros corresponde ao produto das Taxas DI, desde a data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento ou de cálculo, conforme o caso (exclusive), composto pelo parâmetro de flutuação, pela sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Sendo que:

Fator DI produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Sendo que:

n_{DI} = número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração, sendo "n" um número inteiro;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

Dik = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread= Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{\boldsymbol{spread}}{\mathbf{100}} + \mathbf{1} \right)^{\frac{\boldsymbol{dup}}{\mathbf{252}}}$$

Sendo que:

Spread = (i) 2,2200% (dois inteiros e dois mil e duzentos décimos de milésimo por cento) para os CRI 1ª Série;
(ii) 2,2201% (dois inteiros e dois mil duzentos e um décimos de milésimo por cento) para os CRI 2ª Série;
(iii) 2,2202% (dois inteiros e dois mil duzentos e dois décimos de milésimo por cento) para os CRI 3ª Série;
(iv) 2,2203% (dois inteiros e dois mil duzentos e três décimos de milésimo por cento) para os CRI 4ª Série;
(v) 2,2204% (dois inteiros e dois mil duzentos e quatro décimos de milésimo por cento) para os CRI 5ª Série;
(vi) 2,2205% (dois inteiros e dois mil duzentos e cinco décimos de milésimo por cento) para os CRI 6ª Série;
(vii) 2,2206% (dois inteiros e dois mil duzentos e seis décimos de milésimo por cento) para os CRI 7ª Série.

dup = É o número de Dias Úteis entre a primeira Data da Integralização da respectiva Série ou a última Data de

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Pagamento da Remuneração da respectiva Série (inclusive) e a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva Série ou a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) Efetua-se o produtório dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(v) O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

(vi) Para a aplicação de "DI_k" será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 6º (sexto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 16, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 (dez) pela B3, pressupondo-se que os dias 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 são Dias Úteis).

5.3. Observado o disposto na Cláusula abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Notas Comerciais, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração ("Taxa Substitutiva DI"), não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.3.1. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração, será utilizado seu substituto legal e, em sua ausência, será utilizada a taxa que for amplamente convencionada pelo mercado como substituta à Taxa DI.

5.3.2. Caso, por qualquer motivo, não seja possível a aplicação das alternativas previstas na Cláusula 5.3.1 acima, a Devedora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Devedora e a Emissora, sobre o novo parâmetro de Remuneração, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração. Tal Assembleia Especial deverá observar os prazos estabelecidos na Cláusula 16 deste Termo de Securitização.

5.3.3. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial, a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração.

5.3.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI, ou, caso não seja realizada a Assembleia Especial por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista neste Termo de Securitização, a Emissora deverá informar a Devedora, o que acarretará o evento de resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais pela Devedora, em conformidade com os procedimentos descritos no Termo de Emissão e, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI pela Securitizadora, no prazo de **(i)** 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial, (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou **(ii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data da Primeira Integralização, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração nesta situação será a última Taxa DI disponível.

5.4. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Evento de Inadimplemento, Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração será paga mensalmente, conforme as Datas de Pagamento previstas no **Anexo I** a este Termo de Securitização, a partir da Data da Primeira Integralização, até a Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"). Farão jus aos pagamentos dos CRI aqueles que sejam Titulares dos CRI ao final do Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento prevista neste Termo de Securitização.

5.5. AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO. O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em parcela única, a ser paga na Data de Vencimento, e sem prejuízo das possibilidades de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, conforme previsto na Cláusula 6 abaixo. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\boldsymbol{Aai = SDa \; x \; Tai}$$

Onde:

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

A_{ai} = valor da i-ésima parcela de amortização de principal, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

SD_a = saldo devedor unitário atualizado. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada, com 4 (quatro) casas decimais.

5.6. ENCARGOS MORATÓRIOS. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(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 *pro rata temporis*, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("Encargos Moratórios").

5.7. DECADÊNCIA DOS DIREITOS AOS ACRÉSCIMOS. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.6 acima, o não comparecimento dos Titulares dos CRI para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer remuneração adicional e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

5.8. INTERVALO ENTRE O RECEBIMENTO E O PAGAMENTO. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes às Notas Comerciais, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização, pela Emissora, dos pagamentos referentes aos CRI aos quais os respectivos Créditos Imobiliários estiverem vinculados.

6. RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

6.1. RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI DECORRENTE DE RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO DAS NOTAS COMERCIAIS. Nos termos da Cláusula 8.1 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais de todas as Séries integralizadas ("Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais").

6.1.1. Neste caso, será obrigatório o resgate antecipado total dos CRI em valor equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem resgatados, acrescido **(a)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado obrigatório dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate antecipado obrigatório dos CRI; **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do efetivo resgate antecipado obrigatório dos CRI; e **(c)** exclusivamente no caso de resgate antecipado facultativo dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, aplicar-se-á prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado (1) pela *duration* em anos remanescente dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, e (2) pelo saldo devedor dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a ser(em) resgatada(s) acrescidas da Remuneração, conforme fórmula abaixo:

$$P = 1{,}00\% \times DUR \times SD$$

Em que:

SD = Saldo devedor dos CRI, acrescido da Remuneração, de forma *pro rata temporis*, desde a última data de pagamento até a data de efetivo pagamento antecipado do valor de pagamento antecipado facultativo;

DUR = *Duration* remanescente em anos, calculada conforme fórmula abaixo:

$$D_a = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{PMT_k}{(1+i)^{\frac{du_k}{252}}} \times du_k}{SD} \times \frac{1}{252}$$

n = número total de pagamentos considerados;

k = o número de referência de cada um dos pagamentos;

PMTk = soma de cada parcela de Remuneração;

i = Remuneração, definidos com 9 (nove) casas decimais;

duk = número de dias úteis a decorrer entre a data de pagamento antecipado até a data de cada pagamento; e

SD = conforme definido acima.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

6.1.2. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, a Emissora estará obrigada a realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais.

6.1.3. O resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de resgate antecipado dos CRI, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate antecipado obrigatório dos CRI. Na referida comunicação, deverá constar: (a) a data de realização do resgate antecipado dos CRI; (b) a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o valor de que trata a Cláusula 6.1.1 acima; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado.

6.1.4. Por ocasião do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor calculado na forma da Cláusula 6.1.1 acima, o qual será pago pela Emissora aos Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos valores devidos pela Devedora em virtude do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais.

6.1.5. Os CRI objeto do resgate antecipado obrigatório de que trata esta Cláusula 6.1 serão obrigatoriamente cancelados.

6.1.6. A data para realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.1.7. Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI, sendo certo que a comunicação de resgate deverá abarcar a totalidade dos CRI integralizados em todas as 7 (sete) Séries.

6.1.8. O resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado obrigatório dos CRI.

6.2. RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI DECORRENTE DE RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DAS NOTAS COMERCIAIS POR INADIMPLEMENTO. Nos termos da Cláusula 8.1.1 deste Termo de Securitização, e observado o disposto nas Cláusulas 12.1 e seguintes do Termo de Emissão, caso, durante a vigência das Notas Comerciais, **(i)** seja verificado um Evento de Inadimplemento automático ou, **(ii)** nas hipóteses de Eventos de Inadimplemento não automáticos, seja deliberado vencimento antecipado das Notas Comerciais pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial em decorrência de um Evento de Inadimplemento, conforme previsto no Termo de Emissão e neste Termo

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

de Securitização, ficará a Devedora obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais integralizadas ("Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento").

6.2.1. Neste caso, será obrigatório o resgate antecipado total dos CRI em valor equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI a serem resgatados, acrescido **(a)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado obrigatório dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate antecipado obrigatório dos CRI, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI.

6.2.2. Ocorrendo o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento, a Emissora estará obrigada a realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nos mesmos termos do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento.

6.2.3. Por ocasião do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor calculado na forma da Cláusula 6.2.1 acima, o qual será pago pela Emissora aos Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos valores devidos pela Devedora em virtude do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento.

6.2.4. Os CRI objeto do resgate antecipado obrigatório de que trata esta Cláusula 6.2 serão obrigatoriamente cancelados.

6.2.5. A data para realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.2.6. O resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento deverá ser comunicado à B3, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, imediatamente após a verificação de um Evento de Inadimplemento que, nos termos do Termo de Emissão, obrigue a Devedora a realizar o resgate antecipado obrigatório das Notas Comerciais, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento.

6.3. RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI DECORRENTE DE RESGATE ANTECIPADO

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

OBRIGATÓRIO DAS NOTAS COMERCIAIS POR EXCEDENTE. Nos termos da Cláusula 8.3 e seguintes do Termo de Emissão, caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado que **(a)** o Limite Fundo de Obras tenha sido atingido, nos termos da Cláusula 10.2 deste Termo de Securitização, e sejam depositados, na Conta Centralizadora, recursos equivalentes a um valor igual ou maior que 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ou **(b)** conforme hipótese prevista na Cláusula 4.4.7 deste Termo de Securitização, haja a Conclusão do Empreendimento Lastro e remanesçam recursos no Fundo de Obras correspondentes a um valor igual ou maior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ficará a Devedora obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais integralizadas de cada uma das Séries ("Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais e com o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento, o "Resgate Antecipado").

6.3.1. Neste caso, será obrigatório o resgate antecipado total de cada uma das Séries dos CRI em valor equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem resgatados, acrescido **(a)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado obrigatório dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate antecipado obrigatório dos CRI, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(b)** de qualquer despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI, conforme a Cascata de Pagamento.

6.3.2. Ocorrendo o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente, a Emissora estará obrigada a realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nos mesmos termos do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente.

6.3.3. Por ocasião do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor calculado na forma da Cláusula 6.3.1 acima, o qual será pago pela Emissora aos Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos valores devidos pela Devedora em virtude do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente.

6.3.4. Os CRI objeto do resgate antecipado obrigatório de que trata esta Cláusula 6.3 serão obrigatoriamente cancelados.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

6.3.5. O resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente deverá ocorrer necessariamente na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente posterior à data de liquidação dos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora.

6.3.6. O resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente deverá ser comunicado à B3, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, imediatamente após a data de liquidação dos Direitos Creditórios equivalentes a, após as deduções aplicáveis conforme Cascata de Pagamento, um valor igual ou maior que 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente.

6.4. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI DECORRENTE DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA DAS NOTAS COMERCIAIS. Nos termos da Cláusula 8.4 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério e independentemente da Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais, de forma proporcional para cada uma das Séries integralizadas ("Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais").

6.4.1. A Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais deverá ser realizada de forma direta pela Devedora, com recursos próprios, sem a utilização dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios.

6.4.2. Neste caso, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária da totalidade dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI, sendo certo que a amortização extraordinária obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora, conforme o caso. O valor da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem amortizados, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, acrescido **(a)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s)

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

a serem amortizadas e demais encargos devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI; e **(b)** exclusivamente no caso de amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, de prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado (1) pela *duration* em anos remanescente dos CRI, e (2) pelo saldo devedor dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a ser(em) amortizada(s), acrescidas da Remuneração, conforme fórmula descrita abaixo:

$$P = 1{,}00\% \times DUR \times SD$$

Em que:

SD = Saldo devedor dos CRI a serem amortizados (incluindo a remuneração a ser paga antecipadamente), conforme aplicável;

DUR = *Duration* remanescente em anos, calculada conforme fórmula abaixo:

$$D_a = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{PMT_k}{(1+i)^{\frac{du_k}{252}}} \times du_k}{SD} \times \frac{1}{252}$$

n = número total de pagamentos considerados;

k = o número de referência de cada um dos pagamentos;

PMTk = soma de cada parcela de Remuneração;

i = Remuneração, definidos com 9 (nove) casas decimais;

duk = número de dias úteis a decorrer entre a data de pagamento antecipado até a data de cada pagamento; e

SD = conforme definido acima.

6.4.3. Ocorrendo a Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI nos mesmos termos da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais.

6.4.4. A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de amortização extraordinária dos CRI, com cópia para o Escriturador e para o Agente

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Fiduciário, ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI. Na referida comunicação, deverá constar: (a) a data de realização da amortização extraordinária obrigatória dos CRI; (b) a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o valor de que trata a Cláusula 6.4.1 acima; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado.

6.4.5. Por ocasião da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor calculado na forma da Cláusula 6.4.1 acima, sendo certo que a amortização extraordinária obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora.

6.4.6. A data para realização da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.4.7. A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais deverá ser comunicada à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI.

6.5. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI DECORRENTE DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DAS NOTAS COMERCIAIS POR EXCEDENTE. Nos termos da Cláusula 8.5 do Termo de Emissão, caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado que **(a)** o Limite Fundo de Obras tenha sido atingido, nos termos da Cláusula 10.2 abaixo, e sejam depositados, na Conta Centralizadora, recursos equivalentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ou **(b)** conforme hipótese prevista na Cláusula 4.4.7 deste Termo de Securitização, haja a Conclusão do Empreendimento Lastro e remanesçam recursos no Fundo de Obras correspondentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ficará a Devedora obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais de forma proporcional para cada uma das Séries integralizadas ("Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente").

6.5.1. Neste caso, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária da totalidade

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI, sendo certo que a amortização extraordinária obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora, conforme o caso. O valor da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI a serem amortizados, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI a serem amortizados, acrescido da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária obrigatória dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) dos CRI e demais encargos devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio.

6.5.2. Ocorrendo a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI nos mesmos termos da Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente.

6.5.3. Por ocasião da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor calculado na forma da Cláusula 6.5.1 acima, sendo certo que a amortização extraordinária obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora.

6.5.4. A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente deverá ocorrer necessariamente na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente posterior à data de liquidação dos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora.

6.5.5. A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente deverá ser comunicada à B3, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, imediatamente após a data de liquidação dos Direitos Creditórios equivalentes a, após as deduções aplicáveis conforme Cascata de Pagamento, um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI.

6.6. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI DECORRENTE DE AMORTIZAÇÃO

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DAS NOTAS COMERCIAIS PARA RECOMPOSIÇÃO. Nos termos da Cláusula 8.6 do Termo de Emissão, entre a Data de Emissão até a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, caso ocorra o desenquadramento do Índice de Garantia Mínima, nos termos da Cláusula 9.5.3, a Devedora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, em uma mesma proporção para cada uma das Séries, conforme aplicável, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais, com a exclusiva finalidade de reenquadramento do Índice de Garantia Mínima, na próxima Data de Verificação ("Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente e a Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, "Amortização Extraordinária").

6.6.1. Neste caso, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária da totalidade dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI, sendo certo que a amortização extraordinária obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora, conforme o caso.

6.6.2. Ocorrendo a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI nos mesmos termos da Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição.

6.6.3. A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição será realizada prioritariamente via Cascata de Pagamento.

6.6.4. Caso os recursos disponíveis na Conta Centralizadora não sejam suficientes para a realização integral da amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição, a Devedora será comunicada pela Securitizadora para aportar novos recursos conforme previsto no item (ii) da Cláusula 7.24.3 do Termo de Emissão.

6.6.5. A amortização extraordinária obrigatória dos CRI decorrente de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição deverá ser comunicada à B3, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data da amortização extraordinária obrigatória dos CRI.

6.7. CIÊNCIA DO AGENTE FIDUCIÁRIO. Em qualquer dos casos acima, o resgate antecipado obrigatório dos CRI ou a amortização extraordinária obrigatória dos CRI, conforme aplicável, deverão ser realizados sob a ciência do Agente Fiduciário.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

7. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. FATOS E ATOS RELEVANTES. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema Fundos.Net e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores, observado o disposto na Cláusula 20.2, abaixo.

7.2. RELATÓRIO MENSAL. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, previsto no artigo 47, inciso III da Resolução CVM 60, devendo colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês de referência.

7.3. A Emissora obriga-se a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas normas e regulamentação aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, aquelas emanadas da CVM e da B3, conforme aplicável, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas.

7.4. A Emissora obriga-se a cumprir integralmente a Legislação Socioambiental em vigor, relativas à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997, conforme em vigor e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue.

7.5. A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos nas Leis Anticorrupção, devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (ii) dar pleno conhecimento das Leis Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas afiliadas; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário.

7.6. A Emissora obriga-se a informar e enviar declaração anual, o organograma societário, todos

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. A declaração anual, assinada pelo (s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, deverá atestar (a) que permanecem válidas as disposições contidas no Documentos da Operação; (b) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.

7.7. RESPONSABILIDADE DA EMISSORA E DECLARAÇÕES. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI.

7.7.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

(a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, apta para realizar a presente Emissão de acordo com as leis brasileiras;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(d) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(e) tem ciência de todas as disposições da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60 a serem cumpridas pelo Agente Fiduciário;

(f) cumprirá todas as determinações do Agente Fiduciário vinculadas ao cumprimento das

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

disposições previstas na Resolução CVM 17 e na Resolução CVM 60;

(g) não existe nenhum impedimento legal, contratual ou acordo de acionistas que impeça a presente Emissão;

(h) está cumprindo irrestritamente com o disposto na Legislação Socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que a Emissora atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;

(i) as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios da Emissora representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(j) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(k) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(l) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, permitindo aos Titulares dos CRI uma tomada de decisão fundamentada a respeito dos CRI;

(m) a Emissora observa e cumpre as Leis Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(n) inexiste contra si investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção;

(o) inexiste contra si processo de falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

(p) a Emissora é a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários; e

(q) os Créditos Imobiliários estão livres e desembaraçados de ônus.

7.8. A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:

(a) dentro de 3 (três) meses contados do encerramento dos respectivos exercícios sociais, cópias das demonstrações financeiras auditadas da Emissora e do Patrimônio Separado, acompanhadas do relatório da administração e do relatório do auditor independente;

(b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, contados de solicitação recebida do Agente Fiduciário, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora nos termos dos Documentos da Operação, observado que tal obrigação apenas será exigível da Emissora caso tais documentos tenham sido entregues pela Devedora, nos termos da legislação vigente.

7.9. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PATRIMÔNIO SEPARADO. A Emissora divulgará, no prazo de até 3 (três) meses contados do término de cada exercício social, encerrado no dia 31 de março de cada ano, ou na data de sua divulgação, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório consolidados e auditados por auditor independente.

7.10. DECLARAÇÕES REGULAMENTARES: Os modelos das declarações exigidas da Emissora e do Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável, constam dos Anexos deste Termo de Securitização, os quais são partes integrantes e inseparáveis deste instrumento.

7.11. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários de sua competência, desde que devidamente solicitadas através do envio de notificação prévia, ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente.

7.12. ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, sujeita às disposições deste Termo de Securitização.

7.12.1. DEMAIS OBRIGAÇÕES: A Emissora obriga-se, ainda, a:

(a) não realizar negócios e/ou operações (i) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (ii) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (iii) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(b) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(c) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(d) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;

(e) indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, desde que devidamente comprovado por decisão judicial transitada em julgado; e

(f) assegurar que as CCI representativas dos Créditos Imobiliários sejam registradas e atualizadas na B3, em conformidade com as normas aplicáveis e as informações previstas na documentação pertinente à operação.

8. VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. EVENTOS DE INADIMPLEMENTO. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 8.1.1 e 8.1.2 abaixo, serão declaradas antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais, podendo a Securitizadora, conforme deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI nos termos da Cláusula 8.1.1 abaixo, exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do valor nominal unitário das Notas Comerciais ou do saldo do valor nominal unitário das Notas Comerciais, acrescido da respectiva remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos encargos moratórios das Notas Comerciais, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos seguintes eventos (cada um desses eventos, um "Evento de Inadimplemento"):

(i) se a Devedora e/ou a Avalista PJ e/ou qualquer dos Avalistas PF, conforme o caso, deixar(em) de cumprir, no seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária relativa à amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da Remuneração, dos Encargos Moratórios e/ou de qualquer prêmio referente às Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão, desde que referido descumprimento não seja sanado no prazo

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

de 3 (três) Dias Úteis do seu vencimento;

(ii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia do Termo de Emissão e/ou deste Termo de Securitização, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia dos Documentos da Operação não referidos no item (ii) acima, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal;

(iv) alteração do objeto social da Devedora ou da Avalista PJ, conforme disposto em seu contrato social, vigente na data de emissão das Notas Comerciais, exceto se não resultar em alteração da atividade principal da Devedora ou da Avalista PJ;

(v) existência de decisão judicial, arbitral ou administrativa, contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, contra a Devedora, qualquer dos Avalistas PF e/ou a Avalista PJ, que implique no pagamento, em moeda corrente nacional, de valor, individual ou agregado, igual ou superior a **(a)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Devedora; **(b)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comericias, pela variação positiva do IPCA, para os Avalistas PF; e **(c)** R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Avalista PJ;

(vi) na hipótese de a Devedora e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico tentarem ou praticarem qualquer ato visando a revisar, anular, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, as Notas Comerciais, o Termo de Emissão, qualquer Documento da Operação ou a qualquer das suas respectivas Cláusulas;

(vii) destinação dos recursos da Emissão em desconformidade com o previsto na Cláusula 4 do Termo de Emissão;

(viii) redução de capital social da Devedora e/ou da Avalista PJ, exceto se realizada com o objetivo de absorver prejuízos nos termos da Lei das Sociedades por Ações, ou pelas eventuais exceções previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

(ix) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou pela Avalista PJ, exceto se tal renovação, cancelamento, revogação ou suspensão estiver sendo discutida, de boa-fé, pela Devedora e/ou pela Avalista PJ, por meio de ação administrativa e/ou judicial apropriada e for proferida decisão com efeito suspensivo para a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão dentro de um prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência do respectivo evento;

(x) caso o Termo de Emissão e/ou este Termo de Securitização seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;

(xi) caso qualquer Documento da Operação não referido no item (x) acima seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;

(xii) não pagamento, na data de vencimento original ou após expirado o prazo de purga da mora (se houver), de qualquer outra dívida e/ou obrigação financeira da Devedora e/ou da Avalista PJ e/ou de qualquer dos Avalistas PF, contraída no mercado financeiro e/ou de capitais, no mercado local ou internacional, não previstas no Termo de Emissão ou em qualquer dos demais Documentos da Operação em valor, individual ou agregado, superior a **(a)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Devedora; **(b)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para os Avalistas PF; e **(c)** R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Avalista PJ, não sanados nos respectivos prazos de cura;

(xiii) protesto de títulos contra qualquer dos Avalistas ou a Devedora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a **(a)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Devedora; **(b)** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para os Avalistas PF; e **(c)** R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da data de emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, para a Avalista PJ, exceto se, tiver sido validamente comprovado aos titulares das Notas Comerciais que o(s) protesto(s) foi(ram) **(1)** cancelado(s) ou suspenso(s); **(2)** efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros e devidamente cancelado(s) ou suspenso(s); ou **(3)** garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

(xiv) caso haja incompletude, inveracidade, imprecisão, incorreção, inexatidão e/ou omissão material de quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Avalistas no âmbito deste instrumento e/ou nos Documentos da Operação;

(xv) em caso de **(a)** insolvência ou pedido de autofalência da Devedora, da Avalista PJ e/ou suas subsidiárias, controladas e coligadas, ou ainda, pedido de falência da Devedora, da Avalista PJ, e/ou sociedades de seu Grupo Econômico, não elidido no prazo legal; ou **(b)** pedido por parte da Devedora, da Avalista PJ, e/ou sociedades de seu Grupo Econômico, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou se a Devedora, a Avalista PJ, e/ou sociedades de seu Grupo Econômico, ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xvi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, e/ou pelos Avalistas, de qualquer de suas obrigações, nos termos do Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto caso expressamente permitido nos Documentos da Operação;

(xvii) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária, envolvendo a Devedora ou a Avalista PJ, sem a prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI especialmente convocada com esse fim;

(xviii) caso ocorra questionamento judicial por qualquer dos Avalistas, pela Devedora e/ou suas subsidiárias, controladas e coligadas em relação à validade, vigência e eficácia de quaisquer dos Documentos da Operação;

(xix) caso ocorra qualquer hipótese de vencimento antecipado de dívidas em operação bancária ou de mercado de capitais nacional ou no exterior da Devedora, da Avalista PJ e/ou de qualquer Avalista PF, observado a ressalva do item (xx) abaixo;

(xx) caso ocorra qualquer hipótese de vencimento antecipado de dívidas em operação bancária ou de mercado de capitais nacional ou no exterior da Devedora e/ou da Avalista PJ e/ou de qualquer Avalista PF que acarrete o vencimento antecipado de outras dívidas do Grupo Econômico;

(xxi) caso ocorra arresto, sequestro, penhora, expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco, ou qualquer meio de aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, que resulte na perda, pela **(a)** Devedora, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ativos que representem, pelo menos 5,00% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Devedora; ou **(b)** Avalista PJ, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de ativos que representem, pelo menos 10,00% (dez por cento) do patrimônio líquido consolidado da Avalista PJ;

(xxii) em caso de evicção ou qualquer outro defeito ou vício que impeça, embarace ou ameace a propriedade, posse e o livre e irrestrito uso, gozo e disposição, de forma direta ou indireta, de todo ou de parte do imóvel do Empreendimento Lastro e/ou dos imóveis de propriedade da Devedora, inclusive em decorrência de questões envolvendo os imóveis anteriores e os antecessores na propriedade do referido Empreendimento Lastro e/ou dos imóveis de propriedade da Devedora (tais como, mas sem limitação, a fraude à execução, fraude contra credores e insolvência dos proprietários tabulares);

(xxiii) na hipótese de a Devedora, a Avalista PJ e/ou seu Grupo Econômico ou qualquer dos Avalistas PF não observarem ou cumprirem rigorosamente as Leis Anticorrupção, inclusive contra a lavagem de dinheiro;

(xxiv) inobservância pela Devedora, pela Avalista PJ e/ou por seu Grupo Econômico ou qualquer dos Avalistas PF da Legislação Socioambiental, inclusive, mas não limitado a, no que se refere à inexistência de trabalho escravo, análogo ao escravo e/ou infantil, saúde e segurança ocupacional;

(xxv) inadimplemento, pela Devedora ou por qualquer dos Avalistas de qualquer obrigação pecuniária (exceto pelas obrigações pecuniárias previstas no item (i) acima) ou não pecuniária prevista no Termo de Emissão e/ou em qualquer Documento da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da notificação do respectivo inadimplemento;

(xxvi) não observância, pela Avalista PJ, do índice financeiro abaixo ("Índices Financeiros"), sendo certo que a verificação será realizada anualmente pela Securitizadora, com base nas demonstrações financeiras auditadas da Avalista PJ referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de cada ano, observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base informações contábeis intermediárias consolidadas da Avalista PJ do período de 12 (doze) meses findo em 31 de dezembro de 2026:

$$(Dívida - Caixa)/(Patrimônio\ Líquido) \leq 0{,}50$$

Onde:

Dívida = dívida consolidada da Avalista PJ, excluídas as dívidas de Plano Empresário

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ou qualquer outro tipo de financiamento à produção, apurado conforme Demonstrações Financeiras da Avalista PJ;

Caixa = caixa e equivalente de caixa consolidado da Avalista PJ, apurado conforme Demonstrações Financeiras da Avalista PJ; e

Patrimônio Líquido = Patrimônio Líquido Consolidado da Avalista PJ, incluindo a participação de não controladores, apurado conforme Demonstrações Financeiras da Avalista PJ.

(xxvii) caso ocorra **(a)** evento que impacte negativamente e de forma material a continuidade das obras do Empreendimento Lastro; ou **(b)** qualquer paralisação nas obras do Empreendimento Lastro que perdure por, pelo menos, 90 (noventa) dias, excetuados eventos de caso fortuito e força maior;

(xxviii) insolvência civil de qualquer dos Avalistas PF, declarada por decisão judicial, nos termos do Código Civil;

(xxix) falecimento de qualquer dos Avalistas PF, exceto se a Devedora providenciar o aval do espólio do Avalista PF em garantia das Obrigações Garantidas, observado o item "(xxx)" da Cláusula 13.1 do Termo de Emissão, sendo certo que, após o encerramento do processo de inventário e a formalização da partilha ou a adjudicação dos bens inventariados, a Devedora deverá providenciar o aval de todos os herdeiros de referido Avalista PF em garantia das Obrigações Garantidas, observado que (**a**) caso algum(ns) do(s) herdeiro(s) seja(m) considerado(s) civilmente capaz(es), o aval deve ser formalmente obtido pela Devedora, por meio de aditamento ao Termo de Emissão, dentro de 30 (trinta) dias contados do encerramento do processo de inventário; e **(b)** caso algum(ns) do(s) herdeiro(s) seja(m) considerado(s) civilmente incapaz(es), a Devedora deverá comprovar à Securitizadora a adoção de todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para a formalização do aval em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do item "(xxx)" da Cláusula 13.1 do Termo de Emissão;

(xxx) no âmbito do processo de inventário de qualquer dos Avalistas PF, nos termos do item (xxix) acima, a renúncia de qualquer um dos herdeiros ao direito de herança;

(xxxi) resgate ou amortização de quotas ou ações, pagamento de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou concessão de qualquer espécie de empréstimo e/ou mútuo pela Devedora, excetuada a concessão de mútuo e/ou pagamento de dividendos direta ou indiretamente à Avalista PJ pela Devedora, a qualquer tempo ou em qualquer periodicidade, independentemente de seu patrimônio líquido consolidado, para pagamento **(a)** de gastos gerais e administrativos, a título de reembolso, equivalentes a 3,00% (três inteiros por cento) dos Direitos Creditórios recebidos

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

no mês anterior, conforme Relatório Servicer; e **(b)** de despesas indiretas, a título de reembolso, equivalentes a 8,00% (oito inteiros por cento) do valor incorrido de obra no mês anterior, caso todas as obrigações do CRI estejam adimplidas; desde que observada a Cascata de Pagamento e desde que a Devedora e os Avalistas estejam adimplentes com todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação (qualquer dessas hipóteses, um "Pagamento Autorizado");

(xxxii) caso seja(m) oferecida(s) unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro por meio de, a título exemplificativo, permuta, doação e/ou dação em pagamento, como compensação de créditos e/ou serviços prestados à Devedora, aos Avalistas e/ou a empresas do Grupo Econômico, excetuadas **(a)** as unidades imobiliárias autônomas objeto do procedimento de Liberação de Unidades, nos termos da Cláusula 11.1 do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação; e **(b)** as unidades imobiliárias autônomas que não sejam objeto da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel;

(xxxiii) cancelamento, revogação ou anulação do registro do memorial de incorporação do Empreendimento Lastro na matrícula do Imóvel;

(xxxiv) salvo no caso das Garantias da Operação, caso seja constituído hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro, arrolamento, bloqueio ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus") sobre o Empreendimento Lastro ou sobre as unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro, em benefício de quaisquer terceiros, e esse Ônus não seja devidamente cancelado, na forma da lei aplicável, dentro de um prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da constituição do Ônus, excetuadas **(a)** as unidades imobiliárias autônomas objeto do procedimento de Liberação de Unidades, nos termos da Cláusula 11.1 do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação; e **(b)** as unidades imobiliárias autônomas que não sejam objeto da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel;

(xxxv) exceto caso expressamente permitido nos Documentos da Operação, contratação pela Devedora de qualquer dívida financeira e/ou bancária, com quaisquer instituições financeiras ou participantes do mercado financeiro e de capitais, sem prévia autorização dos titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI;

(xxxvi) caso a Devedora não **(a)** realize a prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel no Cartório de RGI conforme prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel; **(b)** cumpra tempestivamente com todas as exigências do Cartório de RGI de forma a manter a prenotação inicial válida; e/ou **(c)** obtenha o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel no Cartório de RGI conforme

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel;

(xxxvii) descumprimento do Índice de Garantia Mínima sem que ocorra a Recomposição do Índice de Garantia Mínima, na forma e prazo previstos nas Cláusulas 7.24.3 e 7.24.4 do Termo de Emissão;

(xxxviii) alteração ou transferência de "Controle", conforme definição do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, direto ou indireto, da Devedora;

(xxxix) inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora, de dispositivo que importe em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas por estes no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação;

(xl) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de quaisquer das autorizações e licenças de quaisquer naturezas, inclusive as ambientais, exigidas para a consecução das obras do Empreendimento Lastro;

(xli) se sobrevier qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa para a qual não tenha sido obtido o efeito suspensivo no prazo legal aplicável, que **(a)** afete o domínio útil, a propriedade, posse ou livre disposição do Empreendimento Lastro ou das unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro no estoque da Devedora; e/ou **(b)** afete o domínio útil, a propriedade, posse ou livre disposição dos bens e direitos objeto da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e da Alienação Fiduciária de Quotas;

(xlii) ocorrência de sinistro total ou parcial no Empreendimento Lastro antes da emissão do Habite-se, exceto se por evento de força maior ou caso fortuito;

(xliii) constatação de quaisquer problemas relacionados à solidez e à segurança do Empreendimento Lastro, conforme indicado pelo Agente de Medição de Construção por meio do Relatório de Medição de Obras, os quais compreendem não somente o descumprimento dos procedimentos padrão de segurança em construções civis, os riscos de ruína, mas também os vícios ou defeitos de construção que obstem a conclusão, licenciamento ou a expedição do Habite-se do Empreendimento Lastro, não sanado **(a)** no prazo determinado por órgãos reguladores; e/ou **(b)** em até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente de Medição de Construção nesse sentido; o que ocorrer por último;

(xliv) ocorrência de sinistro do Empreendimento Lastro após a emissão do Habite-se, não sanado no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua ocorrência (o que deverá ser informado pela Devedora à Securitizadora em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de ocorrência), que resulte na impossibilidade de ocupação de mais do que 15% (quinze por cento) das unidades

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro;

(xlv) descumprimento das obrigações de contratação e/ou renovação tempestiva dos Seguros do Empreendimento Lastro e/ou de endosso dos Seguros do Empreendimento Lastro à Securitizadora previstas nos Documentos da Operação;

(xlvi) seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de qualquer Seguros do Empreendimento Lastro não sanada dentro de 10 (dez) Dias Úteis da respectiva constatação;

(xlvii) não obtenção do Habite-se do Empreendimento Lastro até 31 de maio de 2030, prorrogáveis por até 180 (cento e oitenta) dias;

(xlviii) paralisação, por período superior a 30 (trinta) dias, do processo de disponibilização da documentação que permita o efetivo repasse das unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro ao agente financeiro, com exceção dos casos nos quais a referida paralisação decorra de embargos por terceiros que a Devedora comprove não decorrer de imperícia, imprudência ou negligência dela e/ou de qualquer dos Avalistas e outros motivos comprovadamente fora do controle da Devedora e/ou dos Avalistas;

(xlix) atraso de obras do Empreendimento Lastro superior a 15 p.p. (quinze pontos percentuais) no estágio das obras do Empreendimento Lastro, conforme Relatório de Medição de Obras;

(l) constatação da existência de irregularidades relacionadas à construção civil de responsabilidade da Devedora, seja por sua culpa, dolo ou omissão comprovada, incluindo, sem limitação, pendências trabalhistas ou contratuais, questões ambientais ou de segurança, dentre outras, desde que não tenham sido sanadas no prazo máximo de 20 (vinte) Dias Úteis, a contar da ciência do fato pela Devedora;

(li) caso a Devedora deixe de entregar informação e/ou documento à Securitizadora, Agente Fiduciário, Agente de Medição de Construção e/ou Servicer, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto neste instrumento;

(lii) caso seja verificado apontamento ou restrição cadastral nos relatórios do Sistema de Informações de Crédito – SCR e do Sisbacen do Banco Central do Brasil ("Relatório SCR Bacen") em nome da Devedora e/ou de qualquer dos Avalistas, em valor individual ou agregado superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas; e

(liii) caso os valores referentes aos Direitos Creditórios sejam depositados em conta diversa da Conta

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Centralizadora e a Devedora não transfira tais recursos para a Conta Centralizadora na forma disposta na Cláusula 10.1.1 do Termo de Emissão.

8.1.1. Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previstos nas alíneas (i), (ii), (iv), (vi), (x) e (xv) da Cláusula 8.1 acima, o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, será decretado automaticamente. Na ocorrência de qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento, a Securitizadora deverá convocar, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência de sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei, conforme disposto neste Termo de Securitização. Se, na referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação, houver aprovação da maioria dos presentes para que a Securitizadora não considere o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, não seja verificada a obrigação de resgate antecipado obrigatório dos CRI em decorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Securitizadora não declarará o vencimento antecipado de tais Notas Comerciais.

8.1.2. Na hipótese de declaração do vencimento antecipado, conforme Cláusula 8.1.1 acima, ou de não instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 8.1.1 acima em primeira e segunda convocação e/ou de não aprovação por falta de quórum, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas e declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais afetadas pelo evento em questão, adotando os procedimentos previstos no Termo de Emissão, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.2 abaixo.

8.2. Observado o disposto nas Cláusulas 8.1.1 e 8.1.2 acima, ocorrendo a declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Devedora ficará obrigada a resgatar a totalidade das Notas Comerciais e, consequentemente, realizar o pagamento referente à totalidade das Notas Comerciais, compreendendo o saldo do valor nominal unitário das Notas Comerciais em questão, conforme o caso, acrescido da remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização das Notas Comerciais, ou a data de pagamento de remuneração das Notas Comerciais anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como dos demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo pagamento, apurado na forma da lei e de acordo com o disposto Termo de Emissão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme procedimentos previstos no Termo de Emissão. Neste caso, a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento da totalidade dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 e subcláusulas acima.

8.2.1. A ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento deverá ser prontamente comunicada à Securitizadora, pela Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência pela Devedora. O descumprimento pela Devedora do dever de comunicar a ocorrência de um Evento de Inadimplemento à Securitizadora no prazo referido acima não impedirá a Securitizadora de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas no Termo de Emissão e neste Termo

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

de Securitização, inclusive de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, de efetuar o resgate antecipado obrigatório dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 e subcláusulas acima.

8.2.2. Fica, desde já, estabelecido que a verificação da ocorrência ou da não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento que dependa da análise de informações contábeis da Devedora e/ou da Avalista PJ deverá ser realizada com base nas últimas informações contábeis fornecidas pela Devedora e/ou pela Avalista PJ nos termos das Cláusulas 13.1(vi) e 13.2(ii) do Termo de Emissão.

9. GARANTIAS DA OPERAÇÃO

9.1. GARANTIAS. Para assegurar, no âmbito do Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia, o fiel, pontual e integral e imediato cumprimento de todas as obrigações, principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, o que inclui mas não se limita ao pagamento da totalidade dos Créditos Imobiliários e dos demais valores devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais e demais Documentos da Operação, incluindo o valor nominal unitário das Notas Comerciais ou o saldo do valor nominal unitário das Notas Comerciais, a remuneração das Notas Comerciais e, se for o caso, os encargos moratórios das Notas Comerciais, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, inclusive custos referentes à escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador, o pagamento das comissões, encargos e despesas do Termo de Emissão e a totalidade das obrigações principais, acessórias, tais como, mas não se limitando, a encargos moratórios, multas, penalidades, custas, honorários e despesas dos demais prestadores de serviços da emissão de Notas Comerciais e da Operação de Securitização, bem como todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação às Notas Comerciais e às CCI devidos pela Devedora, inclusive, mas não exclusivamente para fins de excussão das Garantias da Operação, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos e todo e qualquer custo incorrido pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado a que os CRI estarão afetados ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas e formalizadas, conforme aplicável, em favor da Securitizadora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, as seguintes garantias ao cumprimento das Obrigações Garantidas:

(i) **(a)** alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Devedora detidas pela Avalista PJ, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora ("Quotas"); **(b)** alienação fiduciária de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social da Devedora ("Novas Quotas", e, em conjunto com as Quotas, "Quotas Alienadas"); e **(c)** cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas Alienadas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos, conversão, permutas ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

reservas associados às Quotas Alienadas, exceto os Pagamentos Autorizados, conforme "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*", a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de interveniente anuente, pela Avalista PJ, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas" e "Alienação Fiduciária de Quotas", respectivamente); e

(ii) alienação fiduciária da propriedade da fração ideal correspondente a 91,943237% do Empreendimento Lastro, localizado no imóvel situado na Avenida 136, Quadra 245, Lotes 07/09B-10/11-36/39, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, objeto da matrícula nº 403.807 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia ("Fração Ideal", "Cartório de RGI" e "Imóvel", respectivamente), com sub-rogação automática às matrículas das unidades autônomas em construção do Empreendimento Lastro que compõem a Fração Ideal, descritas e caracterizadas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, conforme "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia*", a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel" e "Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel", respectivamente);

(iii) cessão fiduciária **(a)** dos direitos creditórios, de titularidade da Devedora, presentes e futuros, oriundos de promessa de compra e venda, total ou parcial, da Fração Ideal e/ou das unidades imobiliárias em construção do Empreendimento Lastro descritas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel ("Unidades Imobiliárias"); e de qualquer outro negócio jurídico que tenha por objetivo a exploração comercial da Fração Ideal e/ou Unidades Imobiliárias, incluindo, mas não se limitando, os direitos creditórios decorrentes de venda ou locação, inclusive de vagas de garagem e escaninhos; **(b)** de todos os direitos, atuais e futuros, principais e acessórios, detidos e a serem detidos como resultado dos valores depositados, a qualquer tempo, na Conta Centralizadora; **(c)** da totalidade dos recursos decorrentes de aplicações financeiras, investimentos, rendimentos, direitos, proventos e demais valores a serem recebidos ou a serem distribuídos à Devedora decorrentes dos Investimentos Autorizados realizados com os recursos depositados na Conta Centralizadora, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; e **(d)** eventuais valores que sobejarem aos procedimentos de execução ou excussão, total ou parcial, pela Securitizadora, da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e/ou do Aval ("Direitos Creditórios"); conforme "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia*" ("Contrato de Cessão Fiduciária" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, os "Contratos de Garantia") a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("Cessão Fiduciária de Recebíveis", em conjunto com a Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e a Alienação Fiduciária de Quotas, as "Garantias Reais");

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

(iv) a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas, nos termos do Termo de Emissão ("Aval" e, em conjunto com as Garantias Reais, as "Garantias da Operação").

9.2. Adicionalmente às Garantias da Operação serão constituídos o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas.

9.3. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias da Operação, não podendo a Devedora e/ou os Avalistas se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias da Operação.

9.4. A Securitizadora poderá contratar, às expensas da Devedora e desde que justificadamente, terceiros para a prestação de serviços de controle e excussão da garantia e/ou para auditoria de procedimentos, incluindo assessores legais. Nessa hipótese, todos os direitos da Securitizadora relacionados à coleta de informações e à tomada de providências em relação às Garantias da Operação e sua excussão previstos nos Documentos da Operação poderão ser exercidos diretamente por tais agentes, em benefício da Securitizadora, cuja designação deverá ser previamente informada à Devedora, mas independerá da anuência dessa.

9.5. ÍNDICE DE GARANTIA MÍNIMA. A qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, deverá ser mantida uma razão de garantia mínima de pagamentos decorrentes dos Direitos Creditórios no âmbito do CRI igual a 125,00% (cento e vinte e cinco por cento), calculado conforme fórmula abaixo ("Índice de Garantia Mínima")

$$IG = \frac{\text{Recebíveis a VP} + 80\% * \text{Estoque} + \text{Cash Collateral}}{\text{SD CRI} + \text{Saldo de Obras} - \text{Fundo de Obras} - \text{Fundo de Reserva}}$$

Onde:

IG = Índice de Garantia Mínima;

$Recebíveis\ a\ VP$ = Direitos Creditórios Elegíveis trazidos a valor presente pela Taxa VP da 1ª Série. Para fins deste Termo de Securitização, "Direitos Creditórios Elegíveis" significam os recebíveis oriundos dos Direitos Creditórios adimplentes, excluídos os Direitos Creditórios inadimplentes há mais de 90 (noventa) dias; bem como a "Taxa VP" será apurada conforme a seguinte fórmula:

Taxa VP: (1+2,2200%)*(1+taxa indicativa NTN-B 30) -1

NTN-B = a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br);

Estoque = estoque do Empreendimento Lastro precificado de acordo com a fórmula abaixo;

$$Estoque = AP\ x \text{ preço do } m^2$$

AP = Soma da (a) área privativa do Empreendimento Lastro cujos contratos são inelegíveis; e (b) da área privativa das unidades do Empreendimento Lastro disponíveis para venda;

Preço do m² = média do preço do metro quadrado (m^2) praticado nas últimas 25 (vinte e cinco) unidades vendidas do Empreendimento Lastro;

Saldo de obras = saldo financeiro necessário para a conclusão das obras do Empreendimento Lastro, conforme apurado pelo Agente de Medição de Construção no âmbito do Relatório de Obras referente ao mês anterior ao mês de apuração, sendo desconsiderada qualquer projeção do Índice Nacional de Custo de Construção do Mercado – INCC;

Fundo de Obras = saldo do Fundo de Obras no último dia do mês anterior à Data de Verificação;

Cash Collateral = recursos disponíveis na conta do Patrimônio Separado oriundos dos Direitos Creditórios no mês anterior à apuração do Índice de Garantia Mínima;

Fundo de Reserva = saldo do Fundo de Reserva no último dia do mês anterior à Data de Verificação; e

SD CRI = saldo devedor dos CRI no último dia do mês anterior à Data de Verificação, considerando somente os CRI que foram efetivamente integralizados.

9.5.1. O cálculo do Índice de Garantia Mínima será realizado, mensalmente, pelo Servicer, e atestado pela Securitizadora, até 3 (três) Dias Úteis anteriores a cada Data de Pagamento ("Data de Verificação"), sendo certo que a 1ª (primeira) verificação ocorrerá em até 60 (sessenta) dias contados (a) da Data da Primeira Integralização; ou (b) da data de recebimento do primeiro Relatório *Servicer*; sendo certo que a Securitizadora deverá declarar, em qualquer caso, o não cumprimento do Índice de Garantia Mínima e exigir a realização da Recomposição do Índice de Garantia Mínima caso não seja realizado o envio das informações indicadas na Cláusula 9.5.2 abaixo. A Securitizadora enviará o resultado da verificação do Índice de Garantia Mínima ao Agente Fiduciário para fins de acompanhamento das Garantias da Operação.

9.5.2. Para fins de verificação do Índice de Garantia Mínima, a Devedora se obriga a prestar todas

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

as informações essenciais, tais como documentos comerciais, contratos, extratos, pagamentos, relatórios, acesso a contas etc., para que o Servicer possa validar e apurar aquilo que se fizer necessário para cumprimento das obrigações previstas no Termo de Emissão neste Termo de Securitização, sendo certo que todas as informações necessárias serão disponibilizadas em até 10 (dez) Dias Úteis anteriores a cada Data de Pagamento.

9.5.3. Caso em qualquer Data de Verificação seja constatado o não cumprimento do Índice de Garantia Mínima, o reenquadramento será realizado nos seguintes termos ("Recomposição do Índice de Garantia Mínima").

(i) Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição, nos termos da Cláusula 8.6 do Termo de Emissão e Cláusula 6.6 deste Termo de Securitização; e

(ii) na insuficiência de recursos para a ocorrência da Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição, a Securitizadora deverá enviar notificação à Devedora para que esta providencie o aporte de recursos próprios da Devedora ou dos Avalistas, suficientes para realização de uma Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição, exclusivamente para fins de Recomposição do Índice de Garantia Mínima.

9.5.4. O desenquadramento do Índice de Garantia Mínima não sanado por meio da Recomposição do Índice de Garantia Mínima no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da última Data de Verificação ensejará um Evento de Inadimplemento nos termos previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que, na hipótese do referido desenquadramento, não será aplicável qualquer prazo de cura adicional ao previsto nesta Cláusula.

9.5.5. A Securitizadora deverá interromper as liberações das Parcelas Mensais caso seja constatado o desenquadramento do Índice de Garantia Mínima e enquanto a Devedora não realizar a Recomposição do Índice de Garantia Mínima, na forma e prazo acima definidos.

9.5.6. Uma vez realizada a Recomposição do Índice de Garantia Mínima, a Securitizadora solicitará que o *Servicer* realize realizará uma nova verificação do Índice de Garantia Mínima em até 2 (dois) Dias Úteis contados da referida recomposição, o qual será atestado pela Securitizadora, de modo que, caso seja verificado o cumprimento do Índice de Garantia Mínima mediante a nova verificação, a Securitizadora retomará as liberações das Parcelas Mensais, nos termos do Termo de Emissão.

10. DEPÓSITOS NA CONTA CENTRALIZADORA E CASCATA DE PAGAMENTO

10.1. DEPÓSITOS NA CONTA CENTRALIZADORA. Observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária, a Devedora obriga-se a fazer com que, **(a)** em até 60 (sessenta) dias após a Primeira

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Integralização; ou **(b)** em até 60 (sessenta) dias contados da data em que a Devedora passe a ser titular de novos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária; conforme o caso, todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios, sejam depositados e transitem, única, exclusiva e diretamente, na Conta Centralizadora, sendo vedado à Devedora receber quaisquer valores vinculados aos Direitos Creditórios de forma diversa à aqui estipulada, de modo que tais recursos deverão ser utilizados para fins da Cascata de Pagamento, nos termos da Cláusula 10.2 abaixo.

10.1.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima, a Devedora compromete-se a transferir à Conta Centralizadora, no prazo **(a)** de até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento; ou **(b)** em 3 (três) Dias Úteis contados da data que receber notificação da Securitizadora nesse sentido, o que ocorrer primeiro, eventual valor que venha a receber diretamente, inclusive na hipótese de pagamento antecipado dos Direitos Creditórios, sob pena de incidência de Evento de Inadimplemento.

10.2. CASCATA DE PAGAMENTO. Até a integral quitação das Notas Comerciais, a utilização dos Direitos Creditórios deverá obedecer às regras de liberação de recursos e de prioridade nos pagamentos aplicáveis em cada momento, conforme indicado a seguir ("Cascata de Pagamento"), sendo certo que cada item da Cascata de Pagamento somente será pago mensalmente **(a)** caso existam recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, conforme o caso; e **(b)** mediante utilização dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios recebidos e acumulados na Conta Centralizadora no período correspondente ao mês imediatamente anterior aos respectivos pagamentos:

(i) pagamento de tributos relacionados ao Regime Especial de Tributação (RET) referente a venda do Empreendimento Lastro para a Devedora na Conta de Livre Movimentação, conforme indicado no Relatório Servicer;

(ii) pagamento de comissão de vendas no valor de até 6,00% (seis por cento), caso tenham sido depositados na Conta Centralizadora e validados pelo *Servicer*, se aplicável;

(iii) quaisquer Despesas em aberto;

(iv) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;

(v) recomposição do Fundo de Despesas;

(vi) juros remuneratórios dos CRI vencidos em mês(es) anterior(es) e não pago(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam;

(vii) juros remuneratórios dos CRI imediatamente vincendos;

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

(viii) recomposição do Fundo de Reserva até o Valor do Fundo de Reserva;

(ix) Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição, nos termos da Cláusula 6.6 deste Termo de Securitização e da Cláusula 8.6 do Termo de Emissão;

(x) liberação à Devedora a título de reembolso de gastos gerais e administrativos equivalentes a 3,00% (três inteiros por cento) dos Direitos Creditórios recebidos no mês anterior, conforme Relatório *Servicer*, caso todas as obrigações do CRI estejam adimplidas;

(xi) liberação à Devedora a título de reembolso de despesas indiretas equivalentes a 8,00% (oito inteiros por cento) do valor incorrido de obra no mês anterior, caso todas as obrigações do CRI estejam adimplidas, apuradas com base no Relatório de Medição de Obras;

(xii) liberação mensal de até R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) à Devedora para uso em despesas inerentes ao Empreendimento Lastro, caso todas as obrigações do CRI estejam adimplidas; e

(xiii) todos os recursos, após o cumprimento dos itens (i) até (xii) acima, serão direcionados: (a) para a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente ou o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente, conforme aplicável, nos termos da Cláusula 6, caso a Securitizadora verifique que Fundo de Obras acumule um montante de recursos igual ou maior que 105% (cento e cinco por cento) do custo da obra remanescente (com base no Relatório de Medição de Obras) ("Limite Fundo de Obras") ou a obra esteja 100% concluída, conforme indicado no Relatório de Medição de Obras, ou (b) ao Fundo de Obras, caso o Limite Fundo de Obras não tenha sido atingido.

11. LIBERAÇÃO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS AUTÔNOMAS

11.1. Hipóteses de Liberação de Unidades Imobiliárias Autônomas. Desde que a Devedora e os Avalistas estejam adimplentes com as Obrigações Garantidas, e a partir do momento em que as unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro tiverem suas obras concluídas (as "Unidades Concluídas"), evidenciadas por meio da disponibilização da Certidão de Conclusão de Obra do Empreendimento ("Habite-se") pela Devedora à Securitizadora, as Unidades Concluídas poderão ser liberadas nas seguintes hipóteses: **(a)** mediante solicitação de desligamento voluntário da respectiva Unidade Concluída, pela Devedora e/ou pelos Avalistas ("Liberação Parcial Voluntária"), conforme mais bem descrito na Cláusula 11.1.1 abaixo; ou **(b)** mediante solicitação da Devedora e/ou dos Avalistas em decorrência de contratação de financiamento pelo adquirente da respectiva Unidade Concluída junto a instituição financeira ("Liberação Parcial por Financiamento"), conforme mais bem descrita na Cláusula 11.1.2 abaixo.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

11.1.1. Liberação Parcial Voluntária. A Devedora e/ou os Avalistas poderão, a qualquer tempo, solicitar a Liberação Parcial Voluntária de Unidades Concluídas (e o seu consequente desligamento da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Operação de Securitização), desde que: **(a)** em caso de Unidade Concluída constante no estoque da Devedora, a Devedora e/ou os Avalistas depositem na Conta Centralizadora, utilizando-se de recursos próprios, valor referente à tal Unidade Concluída, acordado como sendo aquele resultante da multiplicação do preço do metro quadrado apurado nos termos da Cláusula 9.5 acima, aplicado um desconto de 10% (dez) por cento, pela metragem de referida Unidade Concluída, sendo certo que tal valor deverá ser pago à vista; ou **(b)** em caso de Unidade Concluída já prometida a venda a terceiro, a Devedora e/ou os Avalistas depositem na Conta Centralizadora, utilizando-se de recursos próprios, valor referente ao respectivo saldo devedor atualizado (corrigido monetariamente pela Devedora e/ou pelos Avalistas nos termos da respectiva promessa de compra e venda, até a data do efetivo pagamento na Conta Centralizadora). Na hipótese do item "(b)" acima, caso a Unidade Concluída tenha sido totalmente quitada pelo adquirente, a Devedora e/ou os Avalistas ficam eximidos de depositar qualquer valor na Conta Centralizadora.

11.1.1.1. A solicitação de Liberação Parcial Voluntária deverá ser feita pela Devedora e/ou pelos Avalistas mediante envio de comunicação por escrito pela Devedora e/ou pelos Avalistas à Securitizadora, sendo que na referida comunicação deverão constar: **(a)** a descrição completa das Unidades Concluídas que serão objeto da Liberação Parcial Voluntária; **(b)** a memória de cálculo do valor de liberação de cada Unidade Concluída, apurada nos termos da Cláusula 11.1.1 acima; e **(c)** o comprovante de depósito do valor de liberação correspondente na Conta Centralizadora.

11.1.1.2. A efetivação da Liberação Parcial Voluntária ocorrerá mediante confirmação pela Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis do envio da comunicação mencionada na Cláusula 11.1.1.1 acima, do depósito do valor de liberação na Conta Centralizadora, observado que a Securitizadora deverá receber as respectivas confirmações do *Servicer* a respeito do depósito do valor referente à tal Unidade Concluída na Conta Centralizadora pela Devedora e/ou pelos Avalistas para efetivação da Liberação Parcial Voluntária. Ato seguinte, dentro do mesmo prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a Securitizadora enviará à Devedora termo de liberação parcial assinado, nos moldes do Anexo X do Termo de Emissão ("Termo de Liberação"), correspondente à Unidade Concluída objeto da Liberação Parcial Voluntária, desde que, no momento da celebração do Termo de Liberação, não haja o descumprimento de qualquer Obrigação Garantida.

11.1.1.3. Após a efetivação do procedimento de Liberação Parcial Voluntária, a Devedora, os Avalistas e o terceiro adquirente da Unidade Concluída estarão eximidos da obrigação de depositar qualquer valor (inclusive, eventuais Direitos Creditórios correspondentes) referente a tal Unidade Concluída na Conta Centralizadora.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

11.1.2. Liberação Parcial por Financiamento. Eventualmente, terceiros adquirentes de Unidades Concluídas poderão solicitar financiamento de instituições financeiras para quitar o saldo devedor junto a Devedora. Na hipótese em que as instituições financeiras não aceitarem realizar o repasse do financiamento antes da liberação da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel que recai sobre a respectiva Unidade Concluída, a Securitizadora deverá liberar tal Unidade Concluída (e consequentemente desligá-la da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e da Operação de Securitização), mediante assinatura do contrato de financiamento na qualidade de "Interveniente Quitante" ou "Interveniente Anuente", por meio do qual a Securitizadora dará a quitação da Devedora e liberará a Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel no mesmo ato do financiamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da solicitação de Liberação Parcial por Financiamento. Caso não haja o repasse dos recursos oriundos do financiamento em até 60 (sessenta) dias contados da assinatura do contrato de financiamento descrito acima, a Securitizadora notificará a Devedora para que esta, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da notificação, faça o aporte, na Conta Centralizadora, utilizando-se de recursos próprios, de montante equivalente aos recursos referentes à Unidade Concluída que deveriam ter sido repassados pela instituição financeira.

11.1.2.1. Caso a instituição financeira se negue a disponibilizar os recursos do financiamento diretamente à Conta Centralizadora, a Devedora deverá receber tais recursos e repassá-los à Conta Centralizadora conforme disposto na Cláusula 11.1.2 acima.

11.2. Em qualquer hipótese de Liberação Parcial Voluntária ou Liberação Parcial por Financiamento, a Devedora será responsável por tomar todas as providências necessárias para baixar a Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel na matrícula da Unidade Concluída em referência, devendo arcar com todos os custos e despesas decorrentes. Caso o cartório competente solicite qualquer documento adicional da Securitizadora, além do Termo de Liberação e do contrato de financiamento, a Securitizadora compromete-se a providenciá-lo dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação enviada pela Devedora nesse sentido.

12. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. REGIME FIDUCIÁRIO. Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, a Emissora institui, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado, nos termos da Declaração prevista no **Anexo V** ao presente Termo de Securitização.

12.1.1. Para fins da instituição do Regime Fiduciário, este Termo de Securitização será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

12.2. CUSTO DE ADMINISTRAÇÃO. Sem prejuízo da remuneração devida à Emissora em contrapartida pela Emissão dos CRI, no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização, a Emissora fará jus ao recebimento

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

mensal do Custo de Administração, no valor mensal de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), a ser corrigido anualmente, *pro rata temporis* a partir da data de pagamento da primeira parcela, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE (ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização e as demais parcelas serem pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até a integral liquidação dos CRI. O Custo de Administração será acrescida de (i) ISS; (ii) PIS; (iii) COFINS; (iv) CSLL; e (v) IR e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a referida remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento ("Custo de Administração").

12.2.1. O Custo de Administração será custeado (i) no caso da primeira parcela, com recursos decorrentes da Primeira Integralização, e (ii) em relação às demais parcelas, pelo Patrimônio Separado, nos termos da Cascata de Pagamento, mantido às expensas da Devedora, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda seja responsável pela administração do Patrimônio Separado, de forma proporcional aos meses de atuação da Securitizadora. Caso os recursos do Fundo de Despesas ou, alternativamente, do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento do Custo de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com o Custo de Administração.

12.2.2. O Custo de Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda seja responsável pela administração do Patrimônio Separado, recurso este que será devido proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

12.2.3. Será devida pela Devedora à Securitizadora, em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro, quando for o caso, uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R$ 990,00 (novecentos e noventa reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando houver (a) esforços de cobrança, verificação, liberação, resgate e execução de Garantias da Operação; (b) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleias Especiais de Titulares dos CRI; (c) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; (d) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (e) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; (f) verificação e formalização de critérios de elegibilidade; e (g) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

12.2.4. A Devedora, ou em caso de não pagamento, o Patrimônio Separado (neste último caso, sem prejuízo da obrigação de reembolso da Devedora, conforme previsto no Termo de Emissão), especialmente, ressarcirá a Securitizadora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (iii) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, conferências telefônicas; (iv) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleia Especial, todas estas voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI; (v) qualquer despesa arcada pela Securitizadora relativamente à administração e à manutenção do Patrimônio Separado; e (vi) despesas incorridas com o monitoramento do risco de crédito da Devedora e dos Avalistas. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento de comunicação nesse sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes de quitação da despesa em questão e desde que tenha havido, aprovação prévia e por escrito (ainda que de forma eletrônica) da Devedora. Em caso de inadimplência da Devedora para arcar com essas despesas, estas serão arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os Titulares dos CRI serão responsáveis por tais despesas, sendo certo que tanto o Patrimônio Separado como os Titulares dos CRI terão direito de regresso em face da Devedora.

12.2.5. Ocorrendo impontualidade no pagamento do Custo de Administração, serão devidos desde a data da inadimplência, até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

12.3. PATRIMÔNIO SEPARADO. Os créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário instituído neste ato, são separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430/22. Todos os recursos oriundos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora de titularidade da Emissora deverão ser aplicados em Investimentos Autorizados.

12.3.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos créditos do Patrimônio Separado.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

12.4. RESPONSABILIDADE DO PATRIMÔNIO SEPARADO. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, os créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

12.5. AUDITORIA DO PATRIMÔNIO SEPARADO. O Auditor Independente foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

12.6. ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá 30 de junho de cada ano.

12.6.1. Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade da Emissora;

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; e (b) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado;

(iii) receberá, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos e/ou de eventual indenização; e

(iv) cobrará, no âmbito judicial e/ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários em face da Devedora, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos nos respectivos instrumentos.

12.6.2. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio, realizará a administração do fluxo de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares dos CRI.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

12.7. HIPÓTESE DE RESPONSABILIZAÇÃO DA EMISSORA. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por dolo, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada em processo judicial transitado em julgado, observado que a Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares dos CRI, pelo ressarcimento do valor do respectivo Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora.

12.8. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do § 1º do artigo 30 da Lei 14.430 e artigo 39 inciso I da Resolução CVM 60.

12.8.1. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI indicada na Cláusula 12.8 acima, deverá ser convocada na forma da Cláusula 16 abaixo, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários presentes, nos termos do § 3º do artigo 30 da Lei 14.430 e artigo 28 da Resolução CVM 60.

12.8.2. Na Assembleia Especial de Titulares dos CRI indicada na Cláusula 12.8, acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, nos termos do § 3° do artigo 30 da Resolução CVM 60 e do § 4º do artigo 30 da Lei 14.430. Adicionalmente, a Securitizadora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial indicada na Cláusula 12.8 acima, não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial indicada na Cláusula 12.8 acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. NOMEAÇÃO. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

13.2. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO. Atuando como representante dos Titulares dos CRI,

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

o Agente Fiduciário declara:

(i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

(ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17;

(iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente por ele assumida;

(vii)assegurar, nos termos do § 1° do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(viii) não ter qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(ix) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme **Anexo VII** deste Termo de Securitização;

(x) que verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando do registro da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel na medida em que forem registradas junto ao Cartórios de RGI, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, quando de seus respectivos registros nos Cartórios de Títulos

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

e Documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias da Operação na data de assinatura dos respectivos instrumentos, os Contratos de Garantia deverão ser registrados nos termos previstos nos Documentos da Operação, e existe o risco de atrasos em razão de burocracia e de eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. O Aval constituído é uma garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir, garantia fidejussória prestada pela Avalista em favor de terceiros, e ainda, o Aval pode ser afetado pela existência de dívidas dos Avalistas de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência, sendo que a análise realizada não contemplou exaustivamente todo ou em parte, o passivo dos Avalistas. Adicionalmente, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias da Operação, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros; e

(xi) que atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê o § 2º, artigo 6º da Resolução CVM 17, tais informações podem ser encontradas no **Anexo VI** do presente Termo de Securitização.

13.3. DEVERES DO AGENTE FIDUCIÁRIO. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Especial, para deliberar sobre a sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual elaborado nos termos da Resolução CVM 17, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de fazenda pública, cartórios de protesto, das varas de trabalho, procuradoria da fazenda pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situa o Empreendimento Lastro e/ou onde se localizam as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora ou da Devedora ou dos Avalistas, conforme o caso;

(xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial nos termos da Cláusula 16 deste Termo de Securitização;

(xiii) comparecer às Assembleias Especiais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador;

(xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvi) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM 17;

(xvii) uma vez resgatados integralmente os CRI e quitadas as obrigações existentes junto aos Titulares dos CRI, fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário; e

(xviii) disponibilizar, quando cabível, no seu website, aos Titulares dos CRI, as informações eventuais previstas no artigo 17 da Resolução CVM 17 recebidas pela Emissora.

13.4. REMUNERAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado (inclusive do Fundo de Despesas) e às expensas da Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, (i) a título de implantação, será devida parcela única de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data da Primeira Integralização ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura deste Termo de Securitização, (ii) parcelas anuais de R$ 17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data da Primeira Integralização e, as demais, nas mesmas datas dos trimestres subsequentes, e (iii) por cada verificação semestral da destinação de recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira verificação da Destinação de Recursos, e as demais verificações devidas a cada semestre até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar. Caso a Oferta seja cancelada, a primeira parcela será devida a título de "*abort fee*", a ser paga até o 5° (quinto) Dia Útil contado da data em que ocorrer comunicação do cancelamento da operação.

13.4.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais (previstas ou não neste instrumento), incluindo Assembleias Especiais e/ou aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento) serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias da Operação,

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares ou demais partes da emissão dos créditos, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições da emissão os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias da Operação; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

13.4.2. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, incluindo a hora-homem, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, 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 até as datas de pagamento seguintes.

13.4.3. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma, fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

13.4.4. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

13.4.5. As parcelas citadas nos itens acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.4.6. 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

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

pro rata die.

13.4.7. A Devedora e/ou a Emissora anteciparão ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora.

13.4.7.1.O Patrimônio Separado ou os Titulares dos CRI, conforme o caso, anteciparão ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, à Securitizadora e à Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora, conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora, conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias da Operação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares dos CRI, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

13.4.8. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário, este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

13.4.9. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos Titulares dos CRI e a Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

13.4.10. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pela Devedora ou pelos Titulares dos CRI, conforme o caso.

13.5. HIPÓTESES DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO. O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM, observado o quanto segue:

(i) na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário;

(ii) aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, especialmente convocada para esse fim;

(iii) a substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento a este Termo de Securitização;

(iv) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros;

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

(v) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;

(vi) o agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado; e

(vii) o agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI.

13.6. HIPÓTESES DE DESTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) pelo voto dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada pelos Titulares dos CRI titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;

(iii) por deliberação em Assembleia Especial, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430; ou

(iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 13.3 acima.

13.7. AGENTE FIDUCIÁRIO SUBSTITUTO. O agente fiduciário eleito em caso de substituição ou destituição do atual Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 13.5 e 13.6 acima, respectivamente, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

13.8. NOMEAÇÃO DE AGENTE FIDUCIÁRIO PELOS TITULARES DOS CRI. Os Titulares dos CRI, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Especial especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI.

13.9. INADIMPLEMENTO DA EMISSORA. No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

13.10. OUTRAS EMISSÕES. O Agente Fiduciário declara atuar como agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, nos termos do § 2º do artigo 6º da Resolução CVM 17, listadas no **Anexo VI** ao presente Termo de Securitização.

13.11. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial.

13.12. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

13.13. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

14. OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

14.1. ESCRITURADOR. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

14.1.1. O Escriturador poderá ser substituído, não sendo necessária a convocação prévia de uma Assembleia Especial, nas hipóteses previstas no item 14.6 abaixo.

14.1.2. Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Escriturador sem a observância das hipóteses previstas no item 14.6 abaixo, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 16 deste Termo de Securitização.

14.2. AGENTE DE LIQUIDAÇÃO: O Agente de Liquidação contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3. O Agente de Liquidação poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso o Agente de Liquidação esteja impossibilitado de exercer as

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iii) se o Agente de Liquidação requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; (iv) haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Agente de Liquidação, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação; (v) em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; (vi) ao fim da vigência do contrato; ou (vii) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Agente de Liquidação.

14.2.1. Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Agente de Liquidação em hipóteses diversas daquelas previstas no parágrafo acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 16 deste Termo de Securitização.

14.3. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: A Instituição Custodiante foi contratada pela Emissora para realizar a custódia dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto na Declaração de Custódia, a ser assinada nos termos do **Anexo VIII** deste Termo de Securitização (sendo que a declaração deverá ser reassinada quando do aditamento deste Termo de Securitização para fins de atestar a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI), devendo receber, fazer a custódia e a guarda dos Documentos Comprobatórios e diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

14.3.1. A Instituição Custodiante poderá ser substituída, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas hipóteses previstas no item 14.6 abaixo.

14.3.2. Caso a Emissora e/ou os Titulares dos CRI desejem substituir a Instituição Custodiante sem a observância das hipóteses previstas no item 14.6 abaixo, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 16 deste Termo de Securitização.

14.4. AUDITOR INDEPENDENTE E CONTADOR DO PATRIMÔNIO SEPARADO: O Auditor Independente será contratado pela Emissora para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado será contratado pela Emissora para realizar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. Tais prestadores poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas hipóteses previstas no item 14.6 abaixo.

14.5. B3: A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos seguintes casos: (i) se falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se forem cassadas suas autorizações para execução

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

dos serviços contratados. Os Titulares dos CRI, mediante aprovação da Assembleia Especial, poderão requerer a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 14.6 abaixo, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 16 deste Termo de Securitização, e aprovada pela totalidade dos Titulares dos CRI em Circulação.

14.6. SUBSTITUIÇÃO AUTOMÁTICA. O Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, o Auditor Independente e/ou a B3 poderão ser substituídos automaticamente, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses: (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora ou prestação de serviços de forma insatisfatória, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada pela Emissora, para sanar o referido inadimplemento; (ii) na superveniência de qualquer norma ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração, do contrato de custódia, do contrato celebrado com o Auditor Independente e/ou com a B3; (iii) caso o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, o Auditor Independente e/ou a B3 encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de descredenciamento do Escriturador, da Instituição Custodiante, do Contador do Patrimônio Separado, do Auditor Independente ou da B3 para o exercício da atividade de escrituração ou custódia de valores mobiliários, de contador de patrimônio separado, de auditoria independente ou da câmara de liquidação e custódia, conforme aplicável; (v) se o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, o Auditor Independente e/ou a B3 suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, pelo Auditor Independente e/ou pela B3; (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, à Instituição Custodiante, ao Contador, ao Auditor Independente e/ou à B3 nos respectivos prazos, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência; (viii) de comum acordo entre o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, o Auditor Independente e/ou a B3 e a Emissora, por meio de notificação prévia da Emissora, da Instituição Custodiante, do Escriturador, do Contador do Patrimônio Separado, do Auditor Independente ou da B3, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência; (ix) se a substituição envolver a redução de remuneração do prestador de serviço a ser substituído; e (x) no caso de fim da vigência do contrato celebrado com o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, o Auditor Independente ou a B3, conforme o caso.

14.6.1. Nos casos previstos no item 14.6 acima, o novo escriturador, instituição custodiante, contador do Patrimônio Separado, auditor independente e/ou câmara de liquidação e custódia devem ser contratados pela Emissora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, em até 5 (cinco) Dias Úteis, observado o dever do Escriturador, do Custodiante, do Contador do Patrimônio Separado, do Auditor Independente e/ou da B3 de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

14.6.2. Este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam os itens acima enumerados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições.

14.7. ESCRITURADOR DAS NOTAS COMERCIAIS. A **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, atuará como escriturador das Notas Comerciais, as quais serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, conforme previsto no Termo de Emissão.

15. TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

15.1. TRANSFERÊNCIA. Caso seja verificada qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 15.4, o Agente Fiduciário deverá realizar, imediata e transitoriamente, a administração do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação, do Patrimônio Separado.

15.2. ASSEMBLEIA RELATIVA AO PATRIMÔNIO SEPARADO. Em até 15 (quinze) dias contados do início da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma estabelecida na Cláusula 15.5.1 abaixo.

15.3. DELIBERAÇÃO RELATIVA AO PATRIMÔNIO SEPARADO. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, ou **(ii)** pela continuidade de sua administração pela Emissora ou por nova securitizadora (conforme o caso), fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.

15.4. EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO OU DESTITUIÇÃO DA EMISSORA. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo será definida como um "Evento de Liquidação do Patrimônio Separado" e ensejará a imediata e transitoriamente a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário que poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado:

(i) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) extinção, liquidação, decretação de falência, apresentação de pedido de autofalência ou

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; e

(iii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

15.5. DELIBERAÇÃO RELATIVA AO PATRIMÔNIO SEPARADO. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado deverá deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, ou **(ii)** pela continuidade de sua administração por nova securitizadora (conforme o caso), fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.

15.5.1. Em até 15 (quinze) dias contados do seu conhecimento de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado ou da destituição da Emissora, o Agente Fiduciário deverá convocar a Assembleia Especial de Titulares dos CRI na forma da Cláusula 16 abaixo. A Assembleia Especial prevista acima deverá ocorrer no 20º (vigésimo) dia contado da data de sua primeira convocação, que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada em segunda convocação que não poderá ser realizada em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número dos Titulares dos CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A Assembleia Especial convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

15.5.2. O Agente Fiduciário ou a nova securitizadora poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada pela total ausência de Titulares dos CRI; e (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

15.5.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado aos respectivos Titulares dos CRI, mediante dação em pagamento, na Assembleia

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Especial prevista na Cláusula 16 abaixo, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

15.5.4. A ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser prontamente comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que a Emissora comprovadamente tomar ciência do evento.

15.5.5. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, caso a Emissora não o faça, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial, para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso, caso aplicável ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos Titulares dos CRI, caso aplicável:

(i) insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento das Despesas da Emissão e/ou da Oferta, à exclusivo critério da Emissora;

(ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que tenha recebido os recursos, e por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento;

(iii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;

(iv) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental e as Leis Anticorrupção ou em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial;

(v) na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; e

(vi) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

16. ASSEMBLEIA ESPECIAL

16.1. REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, presencial ou digital, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

16.2. COMPETÊNCIA PARA CONVOCAÇÃO. A Assembleia Especial poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM e/ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no website da Emissora, observado o disposto nesta Cláusula, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese de solicitação dos Titulares dos CRI, os mesmos deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação e, em não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI conforme previsto no artigo 11 "xvi" da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

16.3. CONVOCAÇÃO. A convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI far-se-á mediante o envio da convocação, na forma da Cláusula 20 deste Termo de Securitização, pela Emissora, aos Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, devendo também disponibilizar a convocação na rede mundial de computadores que contêm as informações do Patrimônio Separado, sendo que, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, o prazo de antecedência da primeira convocação será de 20 (vinte) dias e de segunda convocação de 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

16.4. INSTALAÇÃO. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

16.4.1. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI e, ainda, ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

16.4.2. No caso da possibilidade de realização de assembleia à distância, por meio eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, na forma do artigo 29 da Resolução CVM 60.

16.4.3. As informações requeridas na Cláusula 16.4.2 acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI**.**

16.4.4. O boletim de voto a distância poderá observar o modelo constante do Anexo M da Resolução CVM 81, ou conforme norma que venha a substitui-la.

16.4.5. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

16.5. VOTO. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI. Somente podem votar nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI os Titulares dos CRI detentores de CRI na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Para os efeitos de cômputo de quórum e de manifestação de voto, a cada Titular de CRI cabe a quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Separado.

16.6. CONSULTA FORMAL. Os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre temas das Assembleias Especiais por meio de processo de consulta formal, sem a reunião dos Titulares dos CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

16.7. Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, de forma escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – comprova.com), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60.

16.8. COMPARECIMENTO DO AGENTE FIDUCIÁRIO. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

16.9. PRESIDÊNCIA. A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caberá a um representante legal da Securitizadora.

16.10. DISPENSA DE CONVOCAÇÃO. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem todos os Titulares do CRI.

16.11. DELIBERAÇÕES. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem: em primeira convocação ou em segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial de Titulares dos CRI, salvo se **(i)** a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior; ou **(ii)** se disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização.

16.11.1. Adicionalmente, as seguintes competências, a título exemplificativo, são exclusivas da Assembleia Especial de Titulares dos CRI:

(i) aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado elaboradas pelo Contador do Patrimônio Separado e apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes;

(ii) alterações neste Termo de Securitização, exceto nos casos já previamente aqui previstos;

(iii) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos da Resolução CVM 60;

(iv) alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;

(v) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

CRI;

(vi) substituição do Agente Fiduciário;

(vii) deliberação sobre as previsões constantes na Resolução CVM 60; e

(viii) deliberação sobre Taxa Substitutiva DI.

16.11.2. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização que, nos termos da Cláusula 8.1.1 acima, não impliquem a decretação automática do vencimento antecipado das Notas Comerciais, dever-se-á observar o disposto nas Cláusulas 8.1.1 e 8.1.2 acima.

16.12. Este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Titulares dos CRI dissidentes.

16.13. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI que deliberar pela aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada em primeira e segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão arcados pela Devedora, nos termos das Notas Comerciais e, em caso de inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

16.14. LEIS APLICÁVEIS À ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CRI. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei n° 14.430, na Lei nº 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária nas regulamentações específicas de CRI.

16.15. VALIDADE. As deliberações tomadas em Assembleias Especiais, observados os respectivos quóruns de instalação e de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da realização da Assembleia Especial.

16.16. ENCAMINHAMENTO DE DOCUMENTOS PARA A CVM. As atas lavradas das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via sistema próprio para tanto, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação, exceto se a deliberação em

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Assembleia Especial for divergente em relação a esta disposição.

16.17. NOVAS SÉRIES. Nos termos do item "x", do art. 22 da Lei 14.430, o presente Termo de Securitização poderá ser aditado, mediante instrução dos Titulares dos CRI, para fins de inclusão de novas séries de CRI desde que observados os requisitos de complementação de lastro, quando for o caso.

16.18. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre: (a) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (b) decorrer dos itens previstos no §3º do artigo 25 da Resolução CVM 60, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo da operação, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

17. DESPESAS

17.1. DESPESAS. Todas e quaisquer despesas relacionadas à Operação, conforme previstas no **Anexo X** ("Despesas"), serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pela Devedora, sendo que os pagamentos poderão ser efetivados (a) diretamente pela Devedora; ou (b) pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos do Patrimônio Separado (inclusive com recursos do Fundo de Despesas), observadas as regras de recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, bem como o disposto nesta Cláusula 17.

17.2. As despesas iniciais (*flat*) necessárias para realização da Operação, conforme listadas no **Anexo X** ("Despesas Iniciais"), serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores descontados dos recursos oriundos da Primeira Integralização e das Integralizações Subsequentes.

17.3. A fonte de pagamentos das despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, conforme listadas no **Anexo X** ("Despesas Recorrentes") e das Despesas Extraordinárias serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o pagamento das respectivas Despesas:

(i) Fundo de Despesas, observadas as disposições contidas na Cláusula 18.3; e

(ii) Devedora, com recursos próprios.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

17.3.1. Todas e quaisquer despesas oriundas de custos com cartórios e/ou com junta(s) comercial(is), serão pagas diretamente pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso.

17.4. As Despesas pagas diretamente pela Devedora ou por esta reembolsadas à Securitizadora, nos termos deste instrumento, deverão incluir ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

17.5. DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS. Quaisquer despesas não recorrentes, estejam elas ou não mencionadas expressamente no **Anexo X** ou neste Termo de Securitização, necessárias para a manutenção da Operação e relacionadas à Operação e a cada Oferta, incluindo despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos Titulares dos CRI ("Despesas Extraordinárias"), serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas (ou diretamente pela Devedora, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas). As Despesas Extraordinárias podem incluir: **(a)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, honorários razoáveis de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item; **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança, desde que o escopo de trabalho deles esteja relacionado à verificação de obrigações da Devedora e/ou dos Avalistas previstas nos Documentos da Operação; e **(c)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias especiais de Titulares dos CRI. Quaisquer Despesas Extraordinárias com valor isolado superior a R$10.000,00 (dez mil reais) deverão ser previamente aprovadas pela Devedora, desde que esta esteja adimplente com todas as obrigações pactuadas nos Documentos da Operação, considerando os respectivos prazos de cura, conforme aplicável.

17.6. REEMBOLSO DE DESPESAS. A Devedora, ou em caso de não pagamento, o Patrimônio Separado (neste último caso, sem prejuízo da obrigação de reembolso da Devedora, conforme previsto neste Termo de Securitização), especialmente, ressarcirá a Securitizadora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, **(a)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança, desde que o escopo de

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

trabalho deles esteja relacionado à verificação de obrigações da Devedora e/ou dos Avalistas previstas nos Documentos da Operação; **(c)** despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, conferências telefônicas; **(d)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleia Especial, todas estas voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI; **(e)** qualquer despesa, além das Despesas, arcada pela Securitizadora relativamente à administração e à manutenção do Patrimônio Separado; e **(f)** despesas incorridas com o monitoramento do risco de crédito da Devedora e dos Avalistas. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento de comunicação nesse sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes de quitação da Despesa em questão e desde que tenha havido, aprovação prévia e por escrito (ainda que de forma eletrônica) da Devedora. Em caso de inadimplência da Devedora para arcar com essas despesas, estas serão arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os Titulares dos CRI serão responsáveis por tais Despesas, sendo certo que tanto o Patrimônio Separado como os Titulares dos CRI terão direito de regresso em face da Devedora.

17.6.1. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta Centralizadora.

17.6.2. O não reembolso das Despesas, nos termos acima, ensejará a incidência dos respectivos Encargos Moratórios, e será considerado descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora caso não sanado em até 3 (três) Dias Úteis contados de notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido, sujeito às penalidades previstas neste instrumento e no Termo de Emissão.

17.6.3. Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese a Securitizadora estará obrigada a incorrer em antecipação de Despesas e/ou suportar Despesas com recursos próprios.

17.7. TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS À DEVEDORA. Sem prejuízo do disposto neste Termo de Securitização, caso, após o pagamento da totalidade dos valores devidos a título de amortização e juros dos CRI e dos custos e despesas do Patrimônio Separado, sobejarem valores disponíveis na Conta Centralizadora, tais recursos e/ou créditos, incluindo seus rendimentos, devem ser restituídos pela Securitizadora à Devedora, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Securitizadora na Conta de Livre Movimentação indicada pela Devedora, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos da Cláusula 13.3 (xvii) deste Termo de Securitização.

17.8. INDENIZAÇÃO. Conforme previsto no Termo de Emissão, a Devedora e os Avalistas, de forma irrevogável e irretratável, se obrigam a manter indene e a indenizar a Emissora, seus diretores, conselheiros e empregados, por todos e quaisquer prejuízos, danos, custos e/ou despesas (incluindo

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

custas judiciais e honorários advocatícios, mas excluindo lucros cessantes e danos indiretos) diretamente incorridos e comprovados pela Securitizadora em razão **(a)** do descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, não sanada pela Devedora nos prazos previstos nos Documentos da Operação (caso aplicável); **(b)** das declarações prestadas pela Devedora serem materialmente falsas, incorretas ou inexatas; ou **(c)** de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Securitizadora do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Securitizadora na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas razoáveis incorridas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra ela intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Securitizadora definidos nos Documentos da Operação e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Devedora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Securitizadora em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Securitizadora.

17.8.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas partes relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente à Devedora ou a suas afiliadas nos termos dos Documentos da Operação, a Devedora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovado, devendo contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

17.8.2. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 17.8 acima abrange, inclusive, o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes das Notas Comerciais.

17.8.3. O pagamento de qualquer valor decorrente do dever de indenizar referido na Cláusula 17.8 acima, desde que efetivamente incorrido e comprovado pela Securitizadora, deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Securitizadora, conforme aplicável, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Devedora de comunicação por escrito da Securitizadora, conforme aplicável, indicando o montante a ser pago e conforme cálculos efetuados pela Securitizadora, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

vinculantes e definitivos.

17.8.4. Em nenhuma circunstância a Securitizadora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Devedora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo ou culpa grave da Securitizadora ou de tais pessoas a ela vinculadas, comprovados por decisão judicial transitada em julgado. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso.

17.8.5. As estipulações de indenização previstas nesta Cláusula deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão do presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

18. *SERVICER* E AGENTE DE MEDIÇÃO DE CONSTRUÇÃO

18.1. *SERVICER*. A Securitizadora contratará o Servicer, às expensas do Patrimônio Separado, para emissão de relatório de acompanhamento **(a)** das carteiras de vendas e/ou locação das unidades imobiliárias autônomas do Empreendimento Lastro, o qual, a partir da Data da Primeira Integralização, deverá ser enviado pelo *Servicer*, mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao mês em referência, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, para acompanhamento dos pagamentos dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios pela Securitizadora; bem como **(b)** das contas bancárias da Devedora e da Avalista PJ, de forma a verificar que não ocorreram distribuições ou pagamentos de recursos aos respectivos sócios que estejam em desacordo com este Termo de Securitização ("Relatório *Servicer*").

18.1.1. Caso o *Servicer* contratado cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, inclusive de cunho comercial, esteja ou seja impedida de cumprir as obrigações estabelecidas no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, a Devedora contratará outra *servicer* sem necessidade de aprovação da Securitizadora, bastando notificar a Securitizadora, desde que tal *servicer* seja a **OGFI Outsourcing e Governança Financeira Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.879.876/0001-00.

18.2. AGENTE DE MEDIÇÃO DE CONSTRUÇÃO. A Devedora deverá contratar e manter contratada a **HARCA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.620.442/0001-48, para desempenhar as funções de agente de medição de construção ("Agente de Medição de Construção"), até a medição completa da construção do Empreendimento Lastro, não restando nenhuma obrigação de liberação adicional, devendo a Devedora diligenciar para que, dentre as demais obrigações do Agente de Medição de Construção, previstas no instrumento de sua contratação e indicadas no Anexo X do Termo de Emissão, o Agente de Medição de Construção **(a)** calcule, mensalmente, o custo para andamento e finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão do Empreendimento Lastro,

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

para fins de validação do gasto a incorrer e custo total da obra (i.e. recursos suficientes para finalização da construção até sua averbação); **e (b)** elabore, mensalmente, enquanto perdurar a medição da construção do Empreendimento Lastro, um relatório descrevendo o andamento físico das obras e as despesas imobiliárias incorridas nas obras do Empreendimento Lastro durante o mês imediatamente anterior ao mês de elaboração do referido relatório, que deverá ser enviado para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário para fins de acompanhamento ("Relatório de Medição de Obras").

18.2.1. O Relatório de Medição de Obras deverá contemplar ao menos as seguintes informações acerca do Empreendimento Lastro: **(a)** percentual total e detalhado por serviço/insumos de obra executada a cada período mensal e os correspondentes valores, em reais, utilizados para a execução; **(b)** comparativo entre o percentual de obra executada e o previsto, constante do cronograma de obra do Empreendimento Lastro; **(c)** cumprimento ou não da Destinação de Recursos decorrentes da integralização das Notas Comerciais; **(d)** evolução de obra prevista e executada, com os correspondentes valores, em reais; **(e)** insumos estocados e seus correspondentes valores em reais; **(f)** replanejamento do cronograma de obra do Empreendimento Lastro, mediante aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que em desacordo com os percentuais aprovados no presente documento; **(g)** documentação fotográfica do Empreendimento Lastro; **(h)** cálculo do saldo ajustado do orçamento da obra com base no Índice Nacional de Custo de Construção do Mercado – INCC, publicado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas – FGV, no período em questão; **(i)** apresentação de novo custo total de obra, caso aplicável; e **(j)** outras informações que venham a ser necessárias para cumprimento das obrigações do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização, conforme solicitadas pela Securitizadora.

18.2.2. A Devedora deverá dar acesso ao Agente de Medição de Construção ao Empreendimento Lastro, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil, para que este possa realizar as verificações do avanço das obras necessárias para elaboração do Relatório de Medição de Obras, desde que as visitas sejam agendadas com, ao menos, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência.

18.2.3. As Partes reconhecem que nem o Agente de Medição de Construção, nem a Securitizadora, nem os Titulares dos CRI, serão responsáveis pela aferição da qualidade da obra do Empreendimento Lastro, tampouco por eventuais atrasos e/ou demandas dos consumidores finais do Empreendimento Lastro em razão de vícios e/ou defeitos na referida construção. Esta responsabilidade é tão somente da Devedora, que se compromete a manter o Agente de Medição de Construção, a Securitizadora e os titulares dos CRI indenes em razão de quaisquer demandas relacionadas aos temas tratados nesta Cláusula.

18.2.4. Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro motivo de vacância do Agente de Medição de Construção, a Devedora deverá contratar empresa habilitada a exercer tal função, aceita pela Securitizadora, conforme aprovada pelos Titulares dos CRI em deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

convocada para esta finalidade, dentre 2 (dois) orçamentos fornecidos pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da comunicação da situação de vacância encaminhada pela Devedora.

18.2.5. A Securitizadora poderá, ademais, mediante deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI convocada para esta finalidade, requerer a substituição do Agente de Medição de Construção, observados os procedimentos previstos na Cláusula 18.2.4, caso este não esteja cumprindo as suas obrigações em relação à elaboração dos Relatórios de Medição de Obras, e/ou caso os relatórios por ele apresentados sejam considerados inadequados, incompletos e/ou inconclusivos.

18.2.6. Fica a Devedora responsável por garantir que o Relatório de Medição de Obras completo conterá todas as informações previamente acordadas entre a Devedora e o Agente de Medição de Construção, o qual será entregue para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao mês a que se referir.

18.3. FUNDO DE DESPESAS. Nos termos do Termo de Emissão, a Securitizadora constituirá um fundo de recursos para fazer frente ao pagamento das Despesas Recorrentes e de Despesas Extraordinárias ("Fundo de Despesas").

18.3.1. O Fundo de Despesas será constituído, inicialmente, mediante retenção de recursos decorrentes da integralização dos CRI, no montante inicial de R$120.000,00 (cento e vinte mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), necessário para custear o pagamento de Despesas Recorrentes referentes aos próximos 12 (doze) meses de Despesas Recorrentes e de Despesas Extraordinárias, conforme demonstrativo a ser disponibilizado à Devedora pela Securitizadora, sendo certo que até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, o Fundo de Despesas deverá ser, a todo momento, equivalente a, no mínimo R$50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), bem como será complementado nos termos da Cláusula 18.3.3 abaixo.

18.3.2. Os recursos do Fundo de Despesas não serão utilizados para o pagamento ou reembolso do valor das Despesas que já sejam devidas quando da primeira Data de Integralização, bem como Despesas Iniciais. Eventuais pagamentos ou reembolso dos valores necessários para arcar com as Despesas Iniciais serão retidos da Primeira Integralização, sendo o Fundo de Despesas destinado exclusivamente ao pagamento das Despesas Recorrentes referentes aos próximos 12 (doze) meses e de Despesas Extraordinárias relacionadas aos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

18.3.3. Caso, em qualquer momento, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas os recursos do Fundo de Despesas sejam inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a recomposição do valor do Fundo de Despesas será feita no montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante utilização, prioritariamente **(a)** de recursos dos Direitos Creditórios, conforme Cascata de

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Pagamento; ou **(b)** de forma direta pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de recursos próprios, mediante o envio de prévia notificação pela Securitizadora, informando o montante a ser transferido pela Devedora à Conta Centralizadora em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação pela Securitizadora.

18.3.4. Caso, quando da liquidação integral dos CRI e do cumprimento integral da totalidade das obrigações a eles relacionadas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Emissora deverá transferir o montante excedente para Conta de Livre Movimentação indicada pela Devedora, líquido de tributos, taxas e encargos (ressalvados eventuais benefícios fiscais à Securitizadora), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário.

18.3.5. Os recursos do Fundo de Despesas serão mantidos pela Emissora na Conta Centralizadora até a liquidação integral dos CRI, devendo ser aplicados nos Investimentos Autorizados, sendo certo que a remuneração obtida através das aplicações será de titularidade da Devedora na proporção do valor das Notas Comerciais, líquida de tributos.

18.3.6. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

18.3.7. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim.

18.3.8. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a Cascata de Pagamento prevista neste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

18.3.9. Caso qualquer dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais Despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas.

18.4. FUNDO DE RESERVA. Será constituído e mantido, durante toda a vigência das Notas Comerciais, um fundo de reserva, em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitoriamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora assumidas nos Documentos da Operação, durante a vigência dos CRI, no montante equivalente a 3 (três) meses de Remuneração, proporcionalmente à quantidade integralizada de CRI ("Fundo de Reserva" e "Valor do Fundo de Reserva", respectivamente).

18.4.1. O Fundo de Reserva será constituído mediante retenção de recursos decorrentes da Primeira Integralização e Integralizações Subsequentes, proporcionalmente ao número de CRIs efetivamente integralizados a cada integralização ou com recursos dos Direitos Creditórios, conforme Cascata de Pagamento.

18.4.2. Para fins do cálculo do valor mensal do Fundo de Reserva, em cada Data de Verificação, a Securitizadora apurará o Valor do Fundo de Reserva referente ao mês subsequente levando em consideração a Taxa DI disponível no *website* da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão no Dia Útil imediatamente anterior ao de referida apuração.

18.4.3. Eventuais valores excedentes ao Valor do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para os pagamentos subsequentes previstos na Cascata de Pagamento, nos termos da Cláusula 10.2 acima.

18.4.4. Caso, em qualquer momento, os recursos do Fundo de Reserva sejam inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, a recomposição do Fundo de Reserva deverá ser realizada, prioritariamente, de acordo com a Cascata de Pagamento, sendo que, caso a recomposição não seja realizada desta forma, a recomposição deverá ser realizada de forma direta pela Devedora, com recursos próprios, mediante o envio de prévia notificação pela Securitizadora, informando o montante a ser transferido pela Devedora à Conta Centralizadora, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação.

18.4.5. Os recursos dos Fundos de Reserva serão mantidos pela Securitizadora até a liquidação integral dos CRI, devendo ser aplicados nos Investimentos Autorizados, sendo certo que a remuneração obtida através das aplicações será de titularidade da Devedora, líquida de tributos, conforme previsto no Termo de Emissão.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

18.4.6. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimentos Autorizados, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimentos Autorizados sejam oriundos de conduta dolosa ou negligente da Securitizadora.

18.4.7. Caso seja necessário para a manutenção da Operação de Securitização e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo da Operação de Securitização, para os objetivos de outros Fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas pela Devedora e/ou Avalistas nos Documentos da Operação.

19. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

19.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil.

Como regra geral, os rendimentos em CRI estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução, restituição ou compensação do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981/95 e artigo 70, I, da Instrução RFB 1.585/15).

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder a o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme Lei nº 7.689/88.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426/15, com redação dada pelo Decreto 11.374/23. Com relação às pessoas jurídicas sujeitas ao regime cumulativo, os rendimentos em CRI não estão, via de regra, sujeitos à incidência das contribuições.

As contribuições do PIS e da COFINS serão descontinuadas a partir de 1º de janeiro de 2027, com a entrada em vigor da Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS") em nível federal e do Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS") em nível estadual e municipal.

Foi promulgada a Emenda Constitucional n.º 132/2023 ("EC 132/23"), que prevê a substituição de tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela CBS, pelo IBS e pelo Imposto Seletivo ("IS"). A EC 132/23 prevê que aspectos específicos dos novos tributos (como as alíquotas) serão determinados por novas leis. Há um período de transição que se estende até 2033 para substituição completa dos tributos atualmente existentes pelos novos tributos trazidos pela EC 132/23. Durante a transição, pretende-se que os tributos atualmente existentes coexistam com a CBS, com o IBS e com o IS. Com a publicação da Lei Complementar n° 214, de 16 de janeiro de 2025 ("LCP 214"), houve a regulamentação da instituição do IBS, da CBS e do IS.

O acompanhamento de discussões legislativas atinentes à LCP 214 e/ou de outros projetos de lei que possam eventualmente impactar os investimentos em CRI é recomendado.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

IRRF, de acordo com a legislação aplicável a cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei 7.689/88, conforme alterada pela Lei 14.183/21, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos; e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (art. 16, parágrafo único da Lei 14.754/23). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585/15, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas ou não submetidas ao lucro real terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e no artigo 70, II, da Instrução RFB 1.585/15. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.605/95, e artigo 72 da Instrução RFB 1.585/15.

19.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em regra, aplica-se aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior o mesmo tratamento tributário atribuído aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil, nos moldes do artigo 78 da Lei 8.981.

Como regra, os investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024 e que não sejam residentes de país ou jurisdição com tributação favorecida, a tributação incidente sobre os rendimentos por eles auferidos compreende Imposto de Renda à alíquota máxima de 15% (quinze por

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

centro), conforme artigo 81 da Lei 8.981 c/c artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).

Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme artigo 24-A da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, com a redação dada pela Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, o qual será tributado pelo IRRF às alíquotas regressivas de 22,5% a 15%.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução RFB 1.037/10.

Rendimentos pagos a pessoas físicas não residentes são isentos do imposto de renda, ainda que estas pessoas físicas sejam residentes ou domiciliadas em Jurisdição de Tributação Favorecida (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB 1.585/15).

Como regra geral, os ganhos de capital realizados em alienações de CRI por investidor estrangeiro podem ser considerados como rendimentos, estando sujeitos à tributação à alíquota regressiva de 22,5% a 15%. Especificamente em relação aos investidores que cumpram à regulamento do CMN e que não sejam residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, o ganho de capital é geralmente tributado pelo imposto de renda à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados por esses investidores podem se beneficiar da isenção do IRRF. Com relação a investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, embora seja possível sustentar que o ganho de capital deva ser considerado como rendimento, caso em que estaria sujeito à alíquota regressiva de 22,5% a 15%, há risco de ser considerado como ganho sujeito à incidência do imposto de renda à alíquota de até 25%.

19.3. IOF

IOF/Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução Conjunta 13, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306/07 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306/07. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

20. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

20.1. COMUNICAÇÕES: Todas as notificações, comunicações, solicitações ou documentos, deverão ser efetuados sempre por escritos e encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano
CEP 01.451-913, São Paulo – SP
At.: Nathalia Machado e Amanda Martins
Tel.: (11) 3045-8808
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário

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 Nações Unidas (CENU), Brooklin
CEP 04578-910, São Paulo, SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (este último para preço unitário do ativo)

20.1.1. As comunicações serão consideradas entregues: (a) quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "aviso de recebimento"; ou (b) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data da confirmação de recebimento eletrônico.

20.1.2. A mudança, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ela comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

20.2. PUBLICAÇÕES. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, serão realizados conforme aplicável, na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Empresas.Net, sendo encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI na forma prevista neste Termo. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

20.2.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRIs deverão ser veiculados, às expensas do Patrimônio Separado, observada a regulamentação aplicável e as disposições deste Termo de Securitização, conforme aplicável, (i) em regra, mediante divulgação na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Empresas.Net, sendo encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário, e enviada para CVM via plataforma disponível, não havendo obrigatoriedade de publicação de fato relevante com o teor das deliberações em sede de assembleia, exceto nos casos expressamente previstos na Regulamentação da Resolução CVM 60.

20.2.2. As convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI deverão ser disponibilizadas exclusivamente na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Empresas.Net, ou outro que vier a substituí-lo, sendo encaminhadas pela Emissora ao Agente Fiduciário. A Emissora não poderá publicar edital único para convocação dos Titulares dos CRI em primeira e segunda convocação.

20.2.3. A convocação também poderá ser feita mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico aos Titulares dos CRI com base nas informações de endereço de e-mail fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador, bem como ao Agente Fiduciário, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de envio seja possível. O disposto nesta Cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

20.2.4. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a publicação de convocações de Assembleias Especiais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

20.2.5. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Eventuais – IPE, ou outro que vier a substituí-los, ou ainda, de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

21. REGISTROS

21.1. REGISTRO DESTE TERMO DE SECURITIZAÇÃO. A Emissora entregará para registro este Termo de Securitização à B3 ou à entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, respeitados o prazo e os procedimentos definidos pela entidade registradora, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei 14.430/22. Sem prejuízo do registro citado nesta Cláusula, este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados pelo Custodiante, que assinará a declaração de custódia anexa ao presente Termo de Securitização.

22. DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. COMPLEXIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. As Partes declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação celebrados ou que venham a ser celebrados no contexto da Operação de Securitização, inclusive para fins da emissão dos CRI, de forma que nenhum dos referidos documentos poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

22.2. IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE. As obrigações assumidas neste Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

22.3. ADITIVOS. Qualquer alteração a este Termo de Securitização somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

22.4. ALTERAÇÕES AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO. Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; e (v) corresponder a modificações já permitidas expressamente neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

22.4.1. Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas na Cláusula 22.4 acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

22.5. INVALIDADE OU NULIDADE DE CLÁUSULA. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Termo de Securitização não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula deste Termo de Securitização, as Partes se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Termo de Securitização, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

22.6. TOLERÂNCIA. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

22.7. TÍTULO EXECUTIVO. As Partes reconhecem este Termo de Securitização e os CRI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

22.8. EXECUÇÃO ESPECÍFICA. Para os fins deste Termo de Securitização, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de efetuar o resgate antecipado obrigatório dos CRI em decorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

22.9. PROTEÇÃO DE DADOS. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as Partes envolvidas.

22.10. ASSINATURA ELETRÔNICA. As Partes declaram reconhecer: (a) a validade da assinatura eletrônica (por meio de quaisquer ferramentas adotadas) para a assinatura e formalização desse Termo de Securitização e dos Documentos da Operação, nos moldes do artigo 10, §1° da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil; e (b) que a assinatura eletrônica não desobriga as Partes do cumprimento das obrigações e condições deste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação. As Partes reconhecem e concordam expressamente que a assinatura eletrônica constitui forma legítima e suficiente para a

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

comprovação de suas identidades e da validade de sua manifestação de vontade para contratação nos termos e condições dispostos nesse Termo de Securitização e nos Documentos da Operação. 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, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e 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.

22.10.1. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, a data de início da produção de efeitos do presente Termo de Securitização será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Termo de Securitização em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

22.11. INFORMAÇÕES. Sempre que solicitado pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

23. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

23.1. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

24. FORO

24.1. FORO. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer demanda judicial relativa ao presente Termo de Securitização, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, sendo certo que a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a empregar seus melhores esforços para a resolução de conflitos que possam surgir.

24.1.1. Nos termos do artigo 63, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o domicílio da Securitizadora à época da celebração deste Termo de Securitização.

As Partes declaram, para todos os fins de fato e de direito, estarem de acordo com todas as Cláusulas e condições pactuadas e assinam eletronicamente o presente Termo de Securitização, obrigando-se por si e sucessores a qualquer título, nos termos do §4º do artigo 784 do Código de Processo Civil.

São Paulo, 23 de abril de 2026.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

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

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

(Página de Assinaturas do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.")

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

DocuSigned by
Amanda Regina Martins Ribeiro
Assinado por: AMANDA REGINA MARTINS
CPF: 43098763825
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 4/23/2026 5:42:05 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
98251BFFD1FCAA6...

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

Agente Fiduciário

DocuSigned by
BIANCA GALDINO BATISTELA
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 4/23/2026 5:25:01 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
5D66604FCE314D2...

DocuSigned by
Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Assinado por: MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA:09267569740
CPF: 09267569740
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 4/23/2026 5:42:38 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
5D66604FCE314D2...

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ANEXO I – DATAS DE PAGAMENTO DOS CRI

CRI 1ª Série			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	22/05/2026	0,0000%	Não
2	24/06/2026	0,0000%	Não
3	22/07/2026	0,0000%	Não
4	24/08/2026	0,0000%	Não
5	23/09/2026	0,0000%	Não
6	22/10/2026	0,0000%	Não
7	24/11/2026	0,0000%	Não
8	23/12/2026	0,0000%	Não
9	22/01/2027	0,0000%	Não
10	24/02/2027	0,0000%	Não
11	24/03/2027	0,0000%	Não
12	23/04/2027	0,0000%	Não
13	24/05/2027	0,0000%	Não
14	23/06/2027	0,0000%	Não
15	22/07/2027	0,0000%	Não
16	24/08/2027	0,0000%	Não
17	22/09/2027	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

18	22/10/2027	0,0000%	Não
19	24/11/2027	0,0000%	Não
20	22/12/2027	0,0000%	Não
21	24/01/2028	0,0000%	Não
22	23/02/2028	0,0000%	Não
23	22/03/2028	0,0000%	Não
24	25/04/2028	0,0000%	Não
25	24/05/2028	0,0000%	Não
26	22/06/2028	0,0000%	Não
27	24/07/2028	0,0000%	Não
28	23/08/2028	0,0000%	Não
29	22/09/2028	0,0000%	Não
30	24/10/2028	0,0000%	Não
31	22/11/2028	0,0000%	Não
32	22/12/2028	0,0000%	Não
33	24/01/2029	0,0000%	Não
34	22/02/2029	0,0000%	Não
35	22/03/2029	0,0000%	Não
36	24/04/2029	0,0000%	Não
37	23/05/2029	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

38	22/06/2029	0,0000%	Não
39	24/07/2029	0,0000%	Não
40	22/08/2029	0,0000%	Não
41	24/09/2029	0,0000%	Não
42	24/10/2029	0,0000%	Não
43	22/11/2029	0,0000%	Não
44	24/12/2029	0,0000%	Não
45	23/01/2030	0,0000%	Não
46	22/02/2030	0,0000%	Não
47	22/03/2030	0,0000%	Não
48	24/04/2030	0,0000%	Não
49	22/05/2030	0,0000%	Não
50	25/06/2030	0,0000%	Não
51	24/07/2030	0,0000%	Não
52	22/08/2030	0,0000%	Não
53	24/09/2030	0,0000%	Não
54	23/10/2030	0,0000%	Não
55	22/11/2030	0,0000%	Não
56	24/12/2030	0,0000%	Não
57	22/01/2031	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

58	26/02/2031	0,0000%	Não
59	24/03/2031	0,0000%	Não
60	24/04/2031	0,0000%	Não
61	22/05/2031	0,0000%	Não
62	24/06/2031	0,0000%	Não
63	23/07/2031	0,0000%	Não
64	22/08/2031	0,0000%	Não
65	24/09/2031	0,0000%	Não
66	22/10/2031	0,0000%	Não
67	24/11/2031	0,0000%	Não
68	24/12/2031	0,0000%	Não
69	22/01/2032	0,0000%	Não
70	24/02/2032	0,0000%	Não
71	24/03/2032	0,0000%	Não
72	23/04/2032	100,0000%	Não

CRI 2ª Série			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	22/05/2026	0,0000%	Não
2	24/06/2026	0,0000%	Não
3	22/07/2026	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

4	24/08/2026	0,0000%	Não
5	23/09/2026	0,0000%	Não
6	22/10/2026	0,0000%	Não
7	24/11/2026	0,0000%	Não
8	23/12/2026	0,0000%	Não
9	22/01/2027	0,0000%	Não
10	24/02/2027	0,0000%	Não
11	24/03/2027	0,0000%	Não
12	23/04/2027	0,0000%	Não
13	24/05/2027	0,0000%	Não
14	23/06/2027	0,0000%	Não
15	22/07/2027	0,0000%	Não
16	24/08/2027	0,0000%	Não
17	22/09/2027	0,0000%	Não
18	22/10/2027	0,0000%	Não
19	24/11/2027	0,0000%	Não
20	22/12/2027	0,0000%	Não
21	24/01/2028	0,0000%	Não
22	23/02/2028	0,0000%	Não
23	22/03/2028	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

24	25/04/2028	0,0000%	Não
25	24/05/2028	0,0000%	Não
26	22/06/2028	0,0000%	Não
27	24/07/2028	0,0000%	Não
28	23/08/2028	0,0000%	Não
29	22/09/2028	0,0000%	Não
30	24/10/2028	0,0000%	Não
31	22/11/2028	0,0000%	Não
32	22/12/2028	0,0000%	Não
33	24/01/2029	0,0000%	Não
34	22/02/2029	0,0000%	Não
35	22/03/2029	0,0000%	Não
36	24/04/2029	0,0000%	Não
37	23/05/2029	0,0000%	Não
38	22/06/2029	0,0000%	Não
39	24/07/2029	0,0000%	Não
40	22/08/2029	0,0000%	Não
41	24/09/2029	0,0000%	Não
42	24/10/2029	0,0000%	Não
43	22/11/2029	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

44	24/12/2029	0,0000%	Não
45	23/01/2030	0,0000%	Não
46	22/02/2030	0,0000%	Não
47	22/03/2030	0,0000%	Não
48	24/04/2030	0,0000%	Não
49	22/05/2030	0,0000%	Não
50	25/06/2030	0,0000%	Não
51	24/07/2030	0,0000%	Não
52	22/08/2030	0,0000%	Não
53	24/09/2030	0,0000%	Não
54	23/10/2030	0,0000%	Não
55	22/11/2030	0,0000%	Não
56	24/12/2030	0,0000%	Não
57	22/01/2031	0,0000%	Não
58	26/02/2031	0,0000%	Não
59	24/03/2031	0,0000%	Não
60	24/04/2031	0,0000%	Não
61	22/05/2031	0,0000%	Não
62	24/06/2031	0,0000%	Não
63	23/07/2031	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

64	22/08/2031	0,0000%	Não
65	24/09/2031	0,0000%	Não
66	22/10/2031	0,0000%	Não
67	24/11/2031	0,0000%	Não
68	24/12/2031	0,0000%	Não
69	22/01/2032	0,0000%	Não
70	24/02/2032	0,0000%	Não
71	24/03/2032	0,0000%	Não
72	23/04/2032	100,0000%	Não

CRI 3ª Série			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	22/05/2026	0,0000%	Não
2	24/06/2026	0,0000%	Não
3	22/07/2026	0,0000%	Não
4	24/08/2026	0,0000%	Não
5	23/09/2026	0,0000%	Não
6	22/10/2026	0,0000%	Não
7	24/11/2026	0,0000%	Não
8	23/12/2026	0,0000%	Não
9	22/01/2027	0,0000%	Não
10	24/02/2027	0,0000%	Não
11	24/03/2027	0,0000%	Não
12	23/04/2027	0,0000%	Não
13	24/05/2027	0,0000%	Não
14	23/06/2027	0,0000%	Não
15	22/07/2027	0,0000%	Não
16	24/08/2027	0,0000%	Não
17	22/09/2027	0,0000%	Não
18	22/10/2027	0,0000%	Não
19	24/11/2027	0,0000%	Não
20	22/12/2027	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

21	24/01/2028	0,0000%	Não
22	23/02/2028	0,0000%	Não
23	22/03/2028	0,0000%	Não
24	25/04/2028	0,0000%	Não
25	24/05/2028	0,0000%	Não
26	22/06/2028	0,0000%	Não
27	24/07/2028	0,0000%	Não
28	23/08/2028	0,0000%	Não
29	22/09/2028	0,0000%	Não
30	24/10/2028	0,0000%	Não
31	22/11/2028	0,0000%	Não
32	22/12/2028	0,0000%	Não
33	24/01/2029	0,0000%	Não
34	22/02/2029	0,0000%	Não
35	22/03/2029	0,0000%	Não
36	24/04/2029	0,0000%	Não
37	23/05/2029	0,0000%	Não
38	22/06/2029	0,0000%	Não
39	24/07/2029	0,0000%	Não
40	22/08/2029	0,0000%	Não
41	24/09/2029	0,0000%	Não
42	24/10/2029	0,0000%	Não
43	22/11/2029	0,0000%	Não
44	24/12/2029	0,0000%	Não
45	23/01/2030	0,0000%	Não
46	22/02/2030	0,0000%	Não
47	22/03/2030	0,0000%	Não
48	24/04/2030	0,0000%	Não
49	22/05/2030	0,0000%	Não
50	25/06/2030	0,0000%	Não
51	24/07/2030	0,0000%	Não
52	22/08/2030	0,0000%	Não
53	24/09/2030	0,0000%	Não
54	23/10/2030	0,0000%	Não
55	22/11/2030	0,0000%	Não
56	24/12/2030	0,0000%	Não
57	22/01/2031	0,0000%	Não
58	26/02/2031	0,0000%	Não
59	24/03/2031	0,0000%	Não
60	24/04/2031	0,0000%	Não
61	22/05/2031	0,0000%	Não
62	24/06/2031	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

63	23/07/2031	0,0000%	Não
64	22/08/2031	0,0000%	Não
65	24/09/2031	0,0000%	Não
66	22/10/2031	0,0000%	Não
67	24/11/2031	0,0000%	Não
68	24/12/2031	0,0000%	Não
69	22/01/2032	0,0000%	Não
70	24/02/2032	0,0000%	Não
71	24/03/2032	0,0000%	Não
72	23/04/2032	100,0000%	Não

CRI 4ª Série			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	22/05/2026	0,0000%	Não
2	24/06/2026	0,0000%	Não
3	22/07/2026	0,0000%	Não
4	24/08/2026	0,0000%	Não
5	23/09/2026	0,0000%	Não
6	22/10/2026	0,0000%	Não
7	24/11/2026	0,0000%	Não
8	23/12/2026	0,0000%	Não
9	22/01/2027	0,0000%	Não
10	24/02/2027	0,0000%	Não
11	24/03/2027	0,0000%	Não
12	23/04/2027	0,0000%	Não
13	24/05/2027	0,0000%	Não
14	23/06/2027	0,0000%	Não
15	22/07/2027	0,0000%	Não
16	24/08/2027	0,0000%	Não
17	22/09/2027	0,0000%	Não
18	22/10/2027	0,0000%	Não
19	24/11/2027	0,0000%	Não
20	22/12/2027	0,0000%	Não
21	24/01/2028	0,0000%	Não
22	23/02/2028	0,0000%	Não
23	22/03/2028	0,0000%	Não
24	25/04/2028	0,0000%	Não
25	24/05/2028	0,0000%	Não
26	22/06/2028	0,0000%	Não
27	24/07/2028	0,0000%	Não
28	23/08/2028	0,0000%	Não
29	22/09/2028	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

30	24/10/2028	0,0000%	Não
31	22/11/2028	0,0000%	Não
32	22/12/2028	0,0000%	Não
33	24/01/2029	0,0000%	Não
34	22/02/2029	0,0000%	Não
35	22/03/2029	0,0000%	Não
36	24/04/2029	0,0000%	Não
37	23/05/2029	0,0000%	Não
38	22/06/2029	0,0000%	Não
39	24/07/2029	0,0000%	Não
40	22/08/2029	0,0000%	Não
41	24/09/2029	0,0000%	Não
42	24/10/2029	0,0000%	Não
43	22/11/2029	0,0000%	Não
44	24/12/2029	0,0000%	Não
45	23/01/2030	0,0000%	Não
46	22/02/2030	0,0000%	Não
47	22/03/2030	0,0000%	Não
48	24/04/2030	0,0000%	Não
49	22/05/2030	0,0000%	Não
50	25/06/2030	0,0000%	Não
51	24/07/2030	0,0000%	Não
52	22/08/2030	0,0000%	Não
53	24/09/2030	0,0000%	Não
54	23/10/2030	0,0000%	Não
55	22/11/2030	0,0000%	Não
56	24/12/2030	0,0000%	Não
57	22/01/2031	0,0000%	Não
58	26/02/2031	0,0000%	Não
59	24/03/2031	0,0000%	Não
60	24/04/2031	0,0000%	Não
61	22/05/2031	0,0000%	Não
62	24/06/2031	0,0000%	Não
63	23/07/2031	0,0000%	Não
64	22/08/2031	0,0000%	Não
65	24/09/2031	0,0000%	Não
66	22/10/2031	0,0000%	Não
67	24/11/2031	0,0000%	Não
68	24/12/2031	0,0000%	Não
69	22/01/2032	0,0000%	Não
70	24/02/2032	0,0000%	Não
71	24/03/2032	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

72	23/04/2032	100,0000%	Não

CRI 5ª Série			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	22/05/2026	0,0000%	Não
2	24/06/2026	0,0000%	Não
3	22/07/2026	0,0000%	Não
4	24/08/2026	0,0000%	Não
5	23/09/2026	0,0000%	Não
6	22/10/2026	0,0000%	Não
7	24/11/2026	0,0000%	Não
8	23/12/2026	0,0000%	Não
9	22/01/2027	0,0000%	Não
10	24/02/2027	0,0000%	Não
11	24/03/2027	0,0000%	Não
12	23/04/2027	0,0000%	Não
13	24/05/2027	0,0000%	Não
14	23/06/2027	0,0000%	Não
15	22/07/2027	0,0000%	Não
16	24/08/2027	0,0000%	Não
17	22/09/2027	0,0000%	Não
18	22/10/2027	0,0000%	Não
19	24/11/2027	0,0000%	Não
20	22/12/2027	0,0000%	Não
21	24/01/2028	0,0000%	Não
22	23/02/2028	0,0000%	Não
23	22/03/2028	0,0000%	Não
24	25/04/2028	0,0000%	Não
25	24/05/2028	0,0000%	Não
26	22/06/2028	0,0000%	Não
27	24/07/2028	0,0000%	Não
28	23/08/2028	0,0000%	Não
29	22/09/2028	0,0000%	Não
30	24/10/2028	0,0000%	Não
31	22/11/2028	0,0000%	Não
32	22/12/2028	0,0000%	Não
33	24/01/2029	0,0000%	Não
34	22/02/2029	0,0000%	Não
35	22/03/2029	0,0000%	Não
36	24/04/2029	0,0000%	Não
37	23/05/2029	0,0000%	Não
38	22/06/2029	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

39	24/07/2029	0,0000%	Não
40	22/08/2029	0,0000%	Não
41	24/09/2029	0,0000%	Não
42	24/10/2029	0,0000%	Não
43	22/11/2029	0,0000%	Não
44	24/12/2029	0,0000%	Não
45	23/01/2030	0,0000%	Não
46	22/02/2030	0,0000%	Não
47	22/03/2030	0,0000%	Não
48	24/04/2030	0,0000%	Não
49	22/05/2030	0,0000%	Não
50	25/06/2030	0,0000%	Não
51	24/07/2030	0,0000%	Não
52	22/08/2030	0,0000%	Não
53	24/09/2030	0,0000%	Não
54	23/10/2030	0,0000%	Não
55	22/11/2030	0,0000%	Não
56	24/12/2030	0,0000%	Não
57	22/01/2031	0,0000%	Não
58	26/02/2031	0,0000%	Não
59	24/03/2031	0,0000%	Não
60	24/04/2031	0,0000%	Não
61	22/05/2031	0,0000%	Não
62	24/06/2031	0,0000%	Não
63	23/07/2031	0,0000%	Não
64	22/08/2031	0,0000%	Não
65	24/09/2031	0,0000%	Não
66	22/10/2031	0,0000%	Não
67	24/11/2031	0,0000%	Não
68	24/12/2031	0,0000%	Não
69	22/01/2032	0,0000%	Não
70	24/02/2032	0,0000%	Não
71	24/03/2032	0,0000%	Não
72	23/04/2032	100,0000%	Não

CRI 6ª Série			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	22/05/2026	0,0000%	Não
2	24/06/2026	0,0000%	Não
3	22/07/2026	0,0000%	Não
4	24/08/2026	0,0000%	Não
5	23/09/2026	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

6	22/10/2026	0,0000%	Não
7	24/11/2026	0,0000%	Não
8	23/12/2026	0,0000%	Não
9	22/01/2027	0,0000%	Não
10	24/02/2027	0,0000%	Não
11	24/03/2027	0,0000%	Não
12	23/04/2027	0,0000%	Não
13	24/05/2027	0,0000%	Não
14	23/06/2027	0,0000%	Não
15	22/07/2027	0,0000%	Não
16	24/08/2027	0,0000%	Não
17	22/09/2027	0,0000%	Não
18	22/10/2027	0,0000%	Não
19	24/11/2027	0,0000%	Não
20	22/12/2027	0,0000%	Não
21	24/01/2028	0,0000%	Não
22	23/02/2028	0,0000%	Não
23	22/03/2028	0,0000%	Não
24	25/04/2028	0,0000%	Não
25	24/05/2028	0,0000%	Não
26	22/06/2028	0,0000%	Não
27	24/07/2028	0,0000%	Não
28	23/08/2028	0,0000%	Não
29	22/09/2028	0,0000%	Não
30	24/10/2028	0,0000%	Não
31	22/11/2028	0,0000%	Não
32	22/12/2028	0,0000%	Não
33	24/01/2029	0,0000%	Não
34	22/02/2029	0,0000%	Não
35	22/03/2029	0,0000%	Não
36	24/04/2029	0,0000%	Não
37	23/05/2029	0,0000%	Não
38	22/06/2029	0,0000%	Não
39	24/07/2029	0,0000%	Não
40	22/08/2029	0,0000%	Não
41	24/09/2029	0,0000%	Não
42	24/10/2029	0,0000%	Não
43	22/11/2029	0,0000%	Não
44	24/12/2029	0,0000%	Não
45	23/01/2030	0,0000%	Não
46	22/02/2030	0,0000%	Não
47	22/03/2030	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

48	24/04/2030	0,0000%	Não
49	22/05/2030	0,0000%	Não
50	25/06/2030	0,0000%	Não
51	24/07/2030	0,0000%	Não
52	22/08/2030	0,0000%	Não
53	24/09/2030	0,0000%	Não
54	23/10/2030	0,0000%	Não
55	22/11/2030	0,0000%	Não
56	24/12/2030	0,0000%	Não
57	22/01/2031	0,0000%	Não
58	26/02/2031	0,0000%	Não
59	24/03/2031	0,0000%	Não
60	24/04/2031	0,0000%	Não
61	22/05/2031	0,0000%	Não
62	24/06/2031	0,0000%	Não
63	23/07/2031	0,0000%	Não
64	22/08/2031	0,0000%	Não
65	24/09/2031	0,0000%	Não
66	22/10/2031	0,0000%	Não
67	24/11/2031	0,0000%	Não
68	24/12/2031	0,0000%	Não
69	22/01/2032	0,0000%	Não
70	24/02/2032	0,0000%	Não
71	24/03/2032	0,0000%	Não
72	23/04/2032	100,0000%	Não

CRI 7ª Série			
n	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	22/05/2026	0,0000%	Não
2	24/06/2026	0,0000%	Não
3	22/07/2026	0,0000%	Não
4	24/08/2026	0,0000%	Não
5	23/09/2026	0,0000%	Não
6	22/10/2026	0,0000%	Não
7	24/11/2026	0,0000%	Não
8	23/12/2026	0,0000%	Não
9	22/01/2027	0,0000%	Não
10	24/02/2027	0,0000%	Não
11	24/03/2027	0,0000%	Não
12	23/04/2027	0,0000%	Não
13	24/05/2027	0,0000%	Não
14	23/06/2027	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

15	22/07/2027	0,0000%	Não
16	24/08/2027	0,0000%	Não
17	22/09/2027	0,0000%	Não
18	22/10/2027	0,0000%	Não
19	24/11/2027	0,0000%	Não
20	22/12/2027	0,0000%	Não
21	24/01/2028	0,0000%	Não
22	23/02/2028	0,0000%	Não
23	22/03/2028	0,0000%	Não
24	25/04/2028	0,0000%	Não
25	24/05/2028	0,0000%	Não
26	22/06/2028	0,0000%	Não
27	24/07/2028	0,0000%	Não
28	23/08/2028	0,0000%	Não
29	22/09/2028	0,0000%	Não
30	24/10/2028	0,0000%	Não
31	22/11/2028	0,0000%	Não
32	22/12/2028	0,0000%	Não
33	24/01/2029	0,0000%	Não
34	22/02/2029	0,0000%	Não
35	22/03/2029	0,0000%	Não
36	24/04/2029	0,0000%	Não
37	23/05/2029	0,0000%	Não
38	22/06/2029	0,0000%	Não
39	24/07/2029	0,0000%	Não
40	22/08/2029	0,0000%	Não
41	24/09/2029	0,0000%	Não
42	24/10/2029	0,0000%	Não
43	22/11/2029	0,0000%	Não
44	24/12/2029	0,0000%	Não
45	23/01/2030	0,0000%	Não
46	22/02/2030	0,0000%	Não
47	22/03/2030	0,0000%	Não
48	24/04/2030	0,0000%	Não
49	22/05/2030	0,0000%	Não
50	25/06/2030	0,0000%	Não
51	24/07/2030	0,0000%	Não
52	22/08/2030	0,0000%	Não
53	24/09/2030	0,0000%	Não
54	23/10/2030	0,0000%	Não
55	22/11/2030	0,0000%	Não
56	24/12/2030	0,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

57	22/01/2031	0,0000%	Não
58	26/02/2031	0,0000%	Não
59	24/03/2031	0,0000%	Não
60	24/04/2031	0,0000%	Não
61	22/05/2031	0,0000%	Não
62	24/06/2031	0,0000%	Não
63	23/07/2031	0,0000%	Não
64	22/08/2031	0,0000%	Não
65	24/09/2031	0,0000%	Não
66	22/10/2031	0,0000%	Não
67	24/11/2031	0,0000%	Não
68	24/12/2031	0,0000%	Não
69	22/01/2032	0,0000%	Não
70	24/02/2032	0,0000%	Não
71	24/03/2032	0,0000%	Não
72	23/04/2032	100,0000%	Não

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ANEXO II - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS

I. DATA DE EMISSÃO: 24 de abril de 2026 para as Notas Comerciais da 1ª Série; 25 de maio de 2026 para as Notas Comerciais da 2ª Série; 24 de junho de 2026 para as Notas Comerciais da 3ª Série; 24 de julho de 2026 para as Notas Comerciais da 4ª Série; 24 de agosto de 2026 para as Notas Comerciais da 5ª Série; 24 de setembro de 2026 para as Notas Comerciais da 6ª Série; e 26 de outubro de 2026 para as Notas Comerciais da 7ª Série.	**II. LOCAL DE EMISSÃO:** Goiânia – GO
III. NÚMERO DA EMISSÃO: 1ª (Primeira)	**IV. DIVISÃO EM SÉRIES:** 7 (sete) séries
V. EMITENTE: SPE City 29 Empreendimentos Ltda.	
VI. VALOR NOMINAL UNITÁRIO: R$ 1.000,00 (mil reais)	
VII. VALOR PRINCIPAL: R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais).	
VIII. REMUNERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO: Juros Remuneratórios - Notas Comerciais da 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) correspondente a determinado percentual ao ano, conforme indicado na Cláusula 7.12.1 do Termo de Emissão, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidentes desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão, a data de pagamento por Evento de Inadimplemento (conforme definido no Termo de Emissão), de eventual Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão) ou de eventual Amortização Extraordinária (conforme definido no Termo de Emissão), o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão. Atualização Monetária – Notas Comerciais: O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

IX. CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO: O saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado em parcela única, a ser paga na Data de Vencimento ("Data de Amortização das Notas Comerciais" e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, "Data de Pagamento"), e sem prejuízo das possibilidades de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, conforme previsto na Cláusula 8 do Termo de Emissão. O cálculo da amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será realizado de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão.
X. LOCAL DE PAGAMENTO: Os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais serão efetuados pela Devedora nas respectivas datas de pagamento, na conta corrente nº 96808-4, agência nº 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco (341), conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora.
XI. GARANTIAS: as Notas Comerciais contarão com garantia fidejussória, na forma do Aval, a ser outorgado pelos Avalistas, e com garantias reais constituídas pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, outorgada pela Devedora, pela Alienação Fiduciária de Quotas, outorgada pela Avalista PJ, e pela Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, outorgada pela Devedora, nos termos da Cláusula 9 do Termo de Emissão, as quais garantirão o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia. Adicionalmente ao Aval, à Cessão Fiduciária de Recebíveis, à Alienação Fiduciária de Quotas e à Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, serão constituídos o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas.
XII. OUTRAS INFORMAÇÕES: N/A.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ANEXO III – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO LASTRO

Empreendimento Lastro	Imóvel (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui Habite-se?	Está sob regime de incorporação?	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Empreendimento Lastro
City Corporate	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia – Livo 2 – Matrícula 403.807 – Av. 136, Qd. 245, Lt. 07/09B-10/11-36/39	SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	Sim	Não	R$190.000.000,00	100%

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ANEXO IV – CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NO EMPREENDIMENTO LASTRO (SEMESTRAL)

ANO	EMPREENDIMENTO LASTRO	1º SEMESTRE	2º SEMESTRE	TOTAL NO ANO CONSOLIDADO
2026	City Corporate	R$ 4.000.000,00	R$ 10.500.000,00	R$ 14.500.000,00
2027	City Corporate	R$ 11.500.000,00	R$ 15.500.000,00	R$ 27.000.000,00
2028	City Corporate	R$ 30.500.000,00	R$ 30.000.000,00	R$ 60.500.000,00
2029	City Corporate	R$ 43.500.000,00	R$ 40.000.000,00	R$ 83.500.000,00
2030	City Corporate	R$ 4.500.000,00	-	R$ 4.500.000,00
2031	City Corporate	-	-	-
2032	City Corporate	-	-	-
TOTAL		R$ 94.000.000,00	R$ 96.000.000,00	R$ 190.000.000,00

Em cumprimento ao disposto no item 2.4.1 do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, com vistas a demonstrar a capacidade da Devedora de destinar ao Empreendimento Lastro vinculados à Emissão de Notas Comerciais e da Emissão, todo o montante de recursos que será obtido com a emissão, dentro do prazo dos CRI, apresentamos as seguintes informações:

i. Até 19 de março de 2026, foram despendidos aproximadamente R$ 7.167.860,50 (sete milhões, cento e sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta reais e cinquenta centavos) pela Devedora com a construção do Empreendimento Lastro;

ii. Os Custos e Despesas Lastro são de, aproximadamente, R$ 229.269.178,34 (duzentos e vinte e nove milhões, duzentos e sessenta e nove mil, cento e setenta e oito reais e trinta e quatro centavos);

iii. Desta forma, há necessidade de recursos remanescentes, no montante aproximado de R$ 222.101.317,84 (duzentos e vinte e dois milhões, cento e um mil, trezentos e dezessete reais e oitenta e quatro centavos), dos quais (1) R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) serão cobertos com a emissão das Notas Comerciais; e (2) aproximadamente R$ 32.101.317,84 (trinta e dois milhões, cento e um mil, trezentos e dezessete reais e oitenta e quatro centavos) serão cobertos por outras fontes, inclusive recursos próprios da Devedora; e

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

iv. Por fim, não serão destinados ao Empreendimento Lastro recursos captados em função de outros certificados de recebíveis imobiliários já emitidos.

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes das integralizações das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste cronograma tentativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até, no máximo, a Data de Vencimento. Deste modo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não restará configurada qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento ou de resgate antecipado obrigatório dos CRI. A projeção dos recursos a serem utilizados no Empreendimento Lastro foi realizada com base nas tabelas deste **Anexo IV**.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS VALORES OU DATAS INDICADOS.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ANEXO V – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, 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, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 186ª (centésima octogésima sexta) emissão, em classe única, em 7 (sete) Séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de ofertas públicas de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), da Resolução do Conselho Monetários Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118") e demais leis e regulamentações aplicáveis, **DECLARA**, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A da Resolução CVM 60, que:

(i) foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias da Operação, bens e/ou direitos, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela **SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 47.256.212/0001-06 ("Devedora"), nos termos do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*", celebrado entre a Devedora, os Avalistas e a Emissora em 23 de abril de 2026 ("Termo de Emissão"), ou titulados pela Emissora com relação às Notas Comerciais, por força do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto de cada Oferta ("Prospecto") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*", celebrado entre a Emissora, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI ("Agente Fiduciário") em 23 de abril de 2026 ("Termo

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

de Securitização”);

(iii) o Prospecto e o Termo de Securitização contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores, da Emissora, da Devedora, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito de cada Oferta;

(iv) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e a Resolução CMN 5.118;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro de cada Oferta, do arquivamento do Prospecto, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante cada uma das Ofertas, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações que tenha prestado ao mercado durante cada Oferta.

Todos os termos definidos aqui utilizados e não definidos terão as definições a eles atribuídas no Termo de Securitização quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

São Paulo, 23 de abril de 2026.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by
Amanda Regina Martins Ribeiro
Assinado por: AMANDA REGINA MARTINS
CPF: 43068763825
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 4/23/2026 5:42:17 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
E: [illegible] AC OAB G2
962518FFD1FCAA6...

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ANEXO VI – EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos do artigo 6º, § 2º da Resolução CVM 17, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora: CANAL CIA SEC 110E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 110
Volume na Data de Emissão: R$ 17.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 17000
Data de Vencimento: 14/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD competente;	

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 111
Volume na Data de Emissão: R$ 11.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 20/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,89% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio dos relatórios de gestão referentes aos meses de outubro a dezembro/2025; - Cópia do contrato social conforme previsto na cláusula 1.7 do 4º adit AFQ;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966,	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152,53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 111
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000,00	**Quantidade de ativos:** 100
Data de Vencimento: 20/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio dos relatórios de gestão referentes aos meses de outubro a dezembro/2025; - Cópia do contrato social conforme previsto na cláusula 1.7 do 4º adit AFQ;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152,53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083,	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 111
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 19/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio dos relatórios de gestão referentes aos meses de outubro a dezembro/2025; - Cópia do contrato social conforme previsto na cláusula 1.7 do 4º adit AFQ;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152,53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 111
Volume na Data de Emissão: R$ 3.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 3100

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Data de Vencimento: 19/08/2034
Taxa de Juros: IPCA + 13,01% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio dos relatórios de gestão referentes aos meses de outubro a dezembro/2025; - Cópia do contrato social conforme previsto na cláusula 1.7 do 4º adit AFQ;
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152,53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 50
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 28/07/2033	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 50
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Data de Vencimento: 28/03/2039
Taxa de Juros:
Status:
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 183
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 22/03/2030	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 92.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 92000
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatórios de Gestão atualizados nov/2025 e dez/2025; - Relatórios de Destinação de Recursos referentes ao 2º semestre de 2022 e 1º e 2º semestre de 2023, 2024 e 2025;	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 21
Volume na Data de Emissão: R$ 30.438.000,00	**Quantidade de ativos:** 30438
Data de Vencimento: 11/01/2035	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: As Fiadoras se comprometeram a ceder fiduciariamente à Emissora, sob condição suspensiva: (i) a totalidade dos direitos creditórios e quaisquer recebíveis, recursos, fundos, pagamentos, diretos ou indiretos, atuais ou futuros, inclusive recebidos a título de multas, indenizações, encargos contratuais, de titularidade das Fiadoras decorrentes (a) dos Contratos do Projeto (ii) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, de titularidade das Fiadoras, e dos valores depositados, ou que venham a ser depositados e mantidos nas respectivas contas vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para tais contas, ou em compensação bancária, relacionados aos recursos provenientes dos Contratos do Projeto e dos Contratos SGD; e (iii) quaisquer outros direitos creditórios, receita ou pagamentos relacionados à comercialização de energia, no mercado livre ou regulado, ou quaisquer outras receitas geradas pelos ativos dos Empreendimentos Alvo de titularidade das Fiadoras. (ii) Alienação Fiduciária das Ações: totalidade das ações, existentes e/ou futuras (Ações), representativas respectivamente do capital social das SPE de titularidade da Devedora, do capital social da Devedora, de titularidade da LC Energia, e do capital social da LC Energia, de titularidade das Acionistas da LC Energia. (iii) Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: a serem estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão garantidas pela alienação fiduciária sobre a propriedade plena do Imóvel, a ser constituída pela proprietária do Imóvel sob condição suspensiva (iv) Fiança

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 25/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendentes: - declaração anual assinada por representante devidamente constituído pela(s) Ita Power Engenharia SPE Ltda., que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam o(s) Equipamento(s) alienados fiduciariamente e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais devem ser enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano, conforme cl. 1.3 da AF de Equipamentos - declaração anual assinada por representante devidamente constituído pela(s) Arcos Power Engenharia SPE Ltda., que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam o(s) Equipamento(s) alienados fiduciariamente e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais devem ser enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano, conforme cl. 1.3 da AF de Equipamentos - Demonstrações Financeiras anuais auditadas das Fiduciantes com nota explicativa sobre os Equipamentos alienados - aditamento semestral dos Contratos de AF de Equipamentos, para fins de atualização da lista dos Equipamentos, conforme cl. 1.7 da AF de Equipamentos - aditamento semestral dos Contratos de CF, para fins de atualização da lista dos Equipamentos, conforme cl. 1.4 da CF; - relatório semestral de destinação de recursos até o 2º semestre de 2024; Observações adicionais: - A operação foi declarada vencida antecipadamente na Assembleia Geral de Titulares dos CRI em 18/02/2025.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em conjunto os imóveis da ARCOS POWER ENGENHARIA SPE LTDA e da ITA POWER ENGENHARIA SPE LTDA, cedidos fiduciariamente para pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, listados nos anexos dos contratos de AFI; (II) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciantes alienam os equipamentos listados nos anexos dos contratos de AFE; (III) Cessão Fiduciária de Créditos imobiliário: Pela celebração do contrato de Cessão Fiduciária o cedente cede a securitizadora os Créditos Imobiliários; (IV) Fiança prestada pelos Fiadores Susten, Ita e Arcos; (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Juros; (VII) Fundo de Liquidez; (VIII) Fundo de Obra;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 42.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 42000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,86% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Inadimplementos no período: - Aditar AF de Equipamentos para incluir os bens cedidos como garantia da operação;
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CANCADO VORCARO. (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R$ 31.790.928,57 reais

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 43
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 22/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de servicer apurando percentual mínimo de garantia da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. - Laudos de Avaliação atualizado deverão ser encaminhados ao Agente Fiduciário, com cópia a Securitizadora, até o dia 30 do mês de março de cada ano.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Recebíveis presente e futuros, oriundos das comercialização das unidades autônomas descritas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Objeto das matrículas nº 47.672, 127.275, 127.274, 96.147, 15.666, 10.638, 10.637 e 10.363; (III) Fiança: Prestadas pelos Fiadores na Escritura de Emissão; (IV) Fundo de Reserva; (V) Fundo de Despesa;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 103.634.000,00	**Quantidade de ativos:** 103634
Data de Vencimento: 25/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025; - Verificação anual do Índice Financeiro do Grupo Fametro referente ao ano exercício de 2023; - Relatório mensal das informações operacionais e financeiras do Grupo Fametro de fevereiro a dezembro de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais das Fiadoras PJ referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Laudo de avaliação a cada dois anos contados da data de emissão; - Enviar contrato de AF da matrícula 16.845 e 21.572;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 61
Volume na Data de Emissão: R$ 13.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 13700
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de Projeção de Custos e Prazos referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Envio da matrícula 21.152 atestando a constituição da garantia (AFI) conforme aprovado na AGT de 08/01/2026; - Relatórios mensal de gestão referente aos meses de outubro, novembro e dezembro/2025; - Pendente o envio do relatório de Destinação de Recurso referente ao 2º semestre de 2025;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus, AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 60
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 22/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - enviar relatórios de gestão atualizado referente aos meses de outubro, novembro e dezembro/2025; - enviar informações atualizadas sobre AF de Imóveis e eventual quitação do Plano Empresário;	
Garantias: (i) Aval, prestado por MANOEL LUIZ ALVES NUNES, ROBERTA COSTA ALVES NUNES MANSANO, MGR PARTICIPAÇÕES LTDA. e VECTRA EMPREENDIMENTOS LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Benefícios Econômicos; celebrado entre a Devedora e a MGR Participações, na qualidade de fiduciantes; e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Promessa de Alienação de Imóveis a ser constituída.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 22.361.000,00	**Quantidade de ativos:** 22361
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão de julho à dezembro/2025;	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciantes, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 3.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 3800
Data de Vencimento: 30/03/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Balancetes mensais da Devedora de janeiro a dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora referente ao ano exercício findo em 2023; - Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente ao ano exercício de 2024;	
Garantias: (i) A Fiança; (ii) a Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Fundo de Juros, (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; e (viii) o Fundo de Obras	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 170.748.000,00	**Quantidade de ativos:** 170748
Data de Vencimento: 10/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - envio dos relatórios de gestão de julho a dezembro/2025; -	
Garantias: AF de DRS, a AF do Solo e da Propriedade Superveniente, se e quando constituída, a Fiança Bancária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e os Seguros, quando denominados em conjunto	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 72
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 10/12/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais dos Fiadores do ano exercício de 2023, 2024; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de hipóteses de Vencimento Antecipado referente ao ano exercício de 2023; - Registro do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024 e 2025; - Relatório de Gestão referente aos meses de julho à dezembro/2025; - Verificar se os aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária estão atualizados;	
Garantias: (i) Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) o Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 10.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 10500
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025; - Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície assinado e registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Recomposição do Fundo de Despesas;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ n° 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interveniente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita noCNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos 2º semestre de 2025; - Relatórios de Gestão de outubro a dezembro/2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos 2º semestre de 2025; - Relatórios de Gestão de outubro a dezembro/2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 40.119.903/0001-	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos 2º semestre de 2025; - Relatórios de Gestão de outubro a dezembro/2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente aos 1º e 2º semestres 2024 e 2025; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente (só temos arquivo do protocolo); - Contrato de Alienação Fiduciária de Participação devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do imóvel no RGI competente; - Informar valores atualizados da garantia Fundo de Amortização;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 94
Volume na Data de Emissão: R$ 14.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 14000
Data de Vencimento: 25/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referentes aos 1º e 2º Semestres de 2024 e 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30, (b) PAULO SERGIO GIUGNI, (c) ROBERTO FERREIRA DE SOUZA, (d) EPSON ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.038.405/0001-01; (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula 21.548 do	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (b) o imóvel objeto da matrícula 21.549 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (c) o imóvel objeto da matrícula 274.054 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Butantã e Parque Jockey - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que que foram atribuídos dos Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas do capital social das Sociedades (EPSON INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 22.209.168/0001-44 e VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30), bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 99
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD Competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD Competente; - Relatórios de Gestão mensais referentes a 2025; - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES, (d) CASSIANO PAIVA MAGALHÃES; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 369.027 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1ºSemestre de 2024; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas matrículas dos imóveis no RGI competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações devidamente registrado no RTD competente; - Envio cópia dos contratos sociais da Fiduciantes e/ou a Sociedade referente ao exercício social de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n° 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas n°s 45334, 45335, 45336, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45395, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416,	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441 45442, 45443,45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ n° 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 104
Volume na Data de Emissão: R$ 108.038.000,00	**Quantidade de ativos:** 108038
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° º 46.305 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes das Escrituras Públicas de Compra e Venda descritas no Anexo VI ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, celebradas com os compradores ali indicados que serão outorgados em garantia, (b) os direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização da excussão da presente Cessão Fiduciária, (c) os direitos creditórios oriundos do valor que sobejar após a realização do primeiro ou segundo leilão da Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 107
Volume na Data de Emissão: R$ 32.716.000,00	**Quantidade de ativos:** 32716
Data de Vencimento: 19/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VILA BRASIL ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.602.020/0001-26, (b) MAUÁ PARTICIPAÇÕES ESTRUTURADAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.689.014/0001-90, (c) GERALDO MAGELA DA SILVA, (d) ALAN DE ALVARENGA MENEZES; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios decorrentes (a) das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) das vendas futuras das unidades imobiliárias dos Empreendimentos em estoque listados no ANEXO II do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo em ambas as hipóteses todos os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, juros, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, sendo que tais direitos creditórios são correspondentes aos valores previstos em cada Contrato de Compra e Venda, devidos pelos Devedores diretamente às Fiduciantes, em complemento aos valores pagos por meio de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio, englobando, ainda, quaisquer outros valores que as Fiduciantes tenham a receber dos Devedores que não sejam decorrentes de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio; (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 100
Volume na Data de Emissão: R$ 185.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 185000
Data de Vencimento: 18/06/2041	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) FGR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.719.761/0001-47, (b) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (c) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (d) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas do Garantidor Cessão Fiduciária, conforme definidas no Anexo I-B do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados; (iii) Alienação Fiduciária de Ações - sobre 100% das ações da FGR URBANISMO CENTRO-SUL S.A., inscrita no CNPJ n° 06.067.082/0001-78; (iv) Fundo de Reserva/; (v) Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na Matrícula do Imóvel no competente RGI; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Relatório de Gestão de setembro a dezembro/2025; - Relatório de Monitoramento referente aos meses de janeiro a dezembro/2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ n° 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE SOUZA, (d) BEATRIZ ARAÚJO LEAL STUANI, (e) RAFAEL ARAÚJO LEAL; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a totalidade das Quotas de emissão da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 67,56602% da matrícula 58.486 do 1º Registro de Imóveis de Blumenau -SC (matrícula mãe do Empreendimento Alvo); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos lotes em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Lotes cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Contingência; (viii) Fundo de Obras.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatórios de Gestão referentes aos meses de setembro a dezembro/2025; - Verificar necessidade de eventuais aditamentos atualizando os direitos creditórios cedidos na forma do art. 3.9.2 do Contrato de Cessão Fiduciária; - Relatórios de Destinação referentes ao 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 78.530.375/0001-50; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos, sem reserva alguma, em caráter irrevogável e irretratável, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames a propriedade resolúvel dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo único de avaliação do imóvel dado em garantia; - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios devidamente registrado no RTD competente; -	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, , incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e obrigações estão lá regrados, (c) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas. (v) Cessão Fiduciária de Aportes - (a) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, (b) da totalidade dos recebíveis vincendos oriundos das obrigações de aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada ?SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ? SCP? (?SCP?), bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 115
Volume na Data de Emissão: R$ 252.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 252000
Data de Vencimento: 19/09/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

CRAVEIRO, (b) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (c) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (d) FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) FGR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 07.719.761/0001-47, (f) FGR INCORPORAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 02.171.304/0001-47, (g) MARKET EMPREENDEDORA S.A., inscrita no CNPJ n° 03.780.699/0001-48; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas emitidas da FGR INCORPORAÇÕES JARDINS BERLIM SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.355.911/0001-25; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Obras Materiais; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, à Fiduciária, os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda e serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 18/09/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 11,05% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do RGI competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 124
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000
Data de Vencimento: 20/10/2049	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente.
Garantias: Garantias: (i) Coobrigação - prestada pelos Cedentes: (a) ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.220.639/0001-04, (b) JACINTHO E BECKER LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.270.333/0001-90. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos sobre os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, exceto aqueles que já foram anteriormente cedidas à Fiduciária como lastro da Emissão dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 106.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 106000
Data de Vencimento: 10/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores (a) FELIPE CANÇADO VORCARO, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, (c) GREEN STONE PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 38.424.056/0001-46, (d) BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido pro (i) Carlos Alberto Leite; (ii) Francisco Carlos Leite; e (iii) José Eustáquio Leite; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas sob 100% das quotas representativas do capital social da Incorporadora Irmãos Leite Ltda. Nos termos da cláusula, para fins de verificação de suficiência da garantia, a Incorporadora Irmão Leite Ltda. enviará cópia do Contrato Social anualmente; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Unidades: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas nº 71967, 71968, 71974, 71975, 71976, 71977, 71978, 71980, 71982, 71983, 71984, 71985, 71986, 71988, 71989, 71990, 71991, 71992, 71993, 71994, 71995, 71996, 71997, 71998, 71999, 72000, 72001, 72002, 72003, 72004, 72005, 72006, 72007, 72008, 72009, 72010, 72011, 72012, 72013, 72014, 72016, 72017, 72018, 72019, 72020, 72021, 72022, 72023, 72024, 72026, 72027, 72029, 72030, 72031, 72032, 72034, 72036, 72037, 72038, 72040, 72042, 72043, 72044, 72045, 72046, 72048, 72050, 72051, 72052, 72053, 72054, 72057, 72058, 72059, 72060, 72061, 72063, 72064, 72065, 72066, 72067, 72068, 72069, 72070, 72071, 72072, 72073, 72074, 72075, 72076, 72077, 72078, 72079, 72080, 72081, 72082, 72083, 72084, 72085, 72086, 72087, 72088, 72089, 72090, 72091, 72092, 72093, 72094, 72095, 72096, 72097, 72098, 72099; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas de nº 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá/MG; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária (a) dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Imbiara Garden Residence", mediante comercialização das unidades; e (b) dos direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Apólice de Seguro.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 114
Volume na Data de Emissão: R$ 31.956.000,00	**Quantidade de ativos:** 31956
Data de Vencimento: 21/11/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90000
Data de Vencimento: 23/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente assinado; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações devidamente registrado no RTD competente; - Contratos de Cessão Fiduciária devidamente registrados nos RTD competentes;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 133
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 30/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por Adailton José dos Santos Filho (CPF nº 811.993.925-53), André Faria da Costa (CPF nº 100.756.714-76) e Due Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 37.806.875/0001-95); (ii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob a matrícula nº 8446, 8456, 8470, 8483, 8487, 8492, 8510, 8539, 8546, 8569, 8637, 8642, 8666, 8669, 8679, 8698, 8734, 8769, 8781, 8784, 8795, 8801, 8803, 8814, 8821, e 8822 do Cartório Único de Notas e Registro da Comarca de Tamandaré-PE; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas, sob as quotas da SPE Carneiros Residence Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ nº 41.787.859/0001-70), sob a titularidade da Due Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 37.806.875/0001-95) e LABC Empreendimentos Ltda. (CNPJ nº 51.945.371/0001-87); (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob 100% do fluxo de recebíveis presentes e futuros, oriundos da comercialização, presente e futura, de 77 unidades autônomas do Empreendimento Orla, devidos pelos futuros adquirentes; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Liquidez	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 125
Volume na Data de Emissão: R$ 77.985.000,00	**Quantidade de ativos:** 77985
Data de Vencimento: 18/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sob os direitos creditórios representados pelo montante equivalente a, no mínimo, 15 meses de aluguel atualizados; (iii) Fiança Locatícia - Fiança cedida pelo Hospital Care Caledônia; (iv) Seguro Fiança.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Série: 1	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 12500
Data de Vencimento: 08/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,18% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel garantia com registro da Alienação Fiduciária em favor da Securitizadora;	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob imóvel registrado sobre matrícula de nº 209.769 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; e (ii) Coobrigação: Coobrigação cedida pela Tellus Properties - Fundo de Investimentos Imobiliário.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 23/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 119
Volume na Data de Emissão: R$ 42.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 42000
Data de Vencimento: 20/01/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval: Aval cedido por (i) Rafael Ribeiro Nascimento, (ii) Cândida Cristina Tavares da Silva, (iii) Antônio Fernando Soares da Silva Pinto, (iv) Carlos Alberto Soares, (v) Ermelinda Maria Azevedo Ferreira Pinto; (ii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis (Smart); (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Portugal) - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob os imóveis descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Portugal); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Smart); e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Portugal).	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 128
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 24/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Aval; (iii) Fundo de Reservas; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 74.012.000,00	**Quantidade de ativos:** 74012
Data de Vencimento: 19/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente aos 1º e 2º semestres 2024 e 2025; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Alienação Fiduciária de Participação devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do imóvel no RGI competente;
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 138
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 26/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 96.028 do 13° Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação sobre participações da Yuni Minority, possuindo o valor nominal de R$ 5.000.000,00 e da Yuny Holding, possuindo o valor nominal de 41.975.000,00; (iii) Fiança - Fiança cedida por (a) Marcos; (b) Daniela; (c) Marcelo; e (d) Cristiana; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 132
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 48750
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: 18% do PRE.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - (a) Atrium Participações Ltda.; (b) Sutol; (c) Ruy Guerra de Andrade Hernandez; e (d) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez ; e (ii) Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas - Cessão Fiduciária sobre (a) até que seja realizado o resgate da aplicação no CDB de emissão do BRB (CDBA24B2TTG), todos os direitos creditórios, presentes e futuros, incluindo rendimentos, juros e correções monetárias detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. na conta corrente de nº 046001977-5, mantida na agência nº 046 do BRB; (b) imediatamente após o resgate do CDB-BRB e que haja a transferência do Montante Mínimo (equivalente a R$ 65.000.000,00 - sessenta e cinco milhões) da Conta BRB à Conta BMP, todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e futuros até o limite do Montante Mínimo; (c) todos os direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. da conta corrente nº 0880628-3, mantida na agência nº 0001-8 do Banco nº 274 - BMP, incluindo os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos depositados e os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos em trânsito; e (d) as aplicações existentes ou realizadas com os recursos depositados na Conta BMP.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 141
Volume na Data de Emissão: R$ 6.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 6200
Data de Vencimento: 15/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 36.375.000,00	**Quantidade de ativos:** 36375
Data de Vencimento: 29/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 144
Volume na Data de Emissão: R$ 10.108.000,00	**Quantidade de ativos:** 10108
Data de Vencimento: 22/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11,3395% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiducária de recebíveis, titulados pela Embraed Fortune; Embraed Legacy; Embraed Maringá; Embraed Fortune e Projeto CWB 10, em relação à totalidade das Unidades Autônomas; (ii) Aval - Aval cedido por: Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 150
Volume na Data de Emissão: R$ 64.376.000,00	**Quantidade de ativos:** 64376
Data de Vencimento: 20/05/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas- Compreende a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão da Emitente, de propriedade da Avalista PJ 3 (SINART ? SOCIEDADE NACIONAL DE APOIO RODOVIÁRIO E TURÍSTICO LTDA). (ii) Cessão Fiduciária - Dos recebíveis atuais e futuros decorrentes do ?Contrato de Concessão de Serviço Público Agerba Nº 02/2019; De todo e qualquer recebível atuais e futuros, decorrentes da exploração da operação dos Empreendimentos desenvolvidos nos Imóveis na modalidade de locação; e da conta vinculada. (iiI) Aval - Aval prestado por SINART PARTICIPAÇÕES LTDA (avalista 1), MHPP PARTICIPAÇÕES LTDA (avalista 2), SINART ? SOCIEDADE NACIONAL DE APOIO RODOVIÁRIO E TURÍSTICO LTDA (avalista 3), ANDRE PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 1), EDUARDO PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 2), HENRIQUE PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 3), MARCOS PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 4), MARIA HELENA PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 5), TICIANA PEDREIRA GONÇALVES (avalista PF 6).	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 139
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 21/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Aluguéis - Cessão fiduciária sobre os direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Zavit Special Opportunities, oriundos dos Contratos de Locação dos Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis registrados sob as matrículas de nº: (a) 4.760; (b) 4.761; (c) 48.907; (d) 48.913; (f) 48.914; (g) 51.570; (h) 51.571; e (i) 61.585 do 13º Registro de Imóveis de São Paulo.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 145
Volume na Data de Emissão: R$ 65.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 65300
Data de Vencimento: 25/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Fiança; (iii) a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) a Cessão Fiduciária de Recursos Livres; (vi) a Alienação Fiduciária de Ações; (vii) os Fundos.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 151
Volume na Data de Emissão: R$ 54.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 547000
Data de Vencimento: 30/11/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis futuros dos Contratos de Locação das usinas e direitos sobre Seguros de Equipamentos. (ii) Alienação fiduciária de 100% das ações da Emitente e outras SPEs; (iii) Alienação fiduciária de direitos de superfície sobre os direitos reais de superfície dos imóveis onde as usinas serão instaladas. (iv) Cessão fiduciária de 46% dos recursos livres excedentes em contas vinculadas ao Consórcio Solar Greenpay V.; (v) Fiança - (Green Energy, Green Participações e Fundo) respondem solidariamente por até 20% das obrigações garantidas inicialmente, podendo aumentar para 100% após auditoria independente.; e (vi) Aval - Felipe Cançado Vorcaro responde por 100% das obrigações garantidas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 147
Volume na Data de Emissão: R$ 32.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 32000
Data de Vencimento: 25/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas (Projeto 15 SPE) - Alienação fiduciária de 100% das unidades autônomas do empreendimento identificado pela matrícula de nº 12.035 da Serventia Registral de Ipojuca, Ofício Único de Registros Públicos, no Estado de Pernambuco; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Projeto 15 SPE; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 15 SPE, oriundos da (a.1) comercialização presente e futura das Unidades Autônomas Alienadas do Empreendimento Naturê, devidos pelos futuros adquirentes nos termos dos compromissos de venda e compra; (a.2) dos recebíveis das unidades autônomas dos Empreendimento Naturê que remanescerem em estoque após a obtenção do Habite-se do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (a.3) do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; e (b) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 14 SPE e Projeto 15 SPE, oriundos (b.1) dos recebíveis de titularidade da Projeto 15 SPE, das unidades autônomas do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (b.2) do fluxo de recebíveis , de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; (iv) Fundo Amex; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Aval - Aval cedido por: (a) Due Empreendimentos Imobiliários Ltda; (b) Adailton José dos Santos Filhos; (c) André Faria Costa; (d) Árbore Engenharia Ltda; (e) César Ferreira da Silveira; e (f) Karina Roenick Freitas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 158
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 26/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Caratinga Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representativas do seu capital social, de titularidade da Alcance Incorporadora Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado pela matrícula de nº 59.249 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camaçari/BA, e posteriormente, as unidades futuras e livres do Empreendimento denominado "Condomínio Merí"; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Condomínio Merí", mediante comercialização das Unidades; e (b) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Caratinga Empreendimento Imobiliário SPE, da conta corrente de nº 08193916-7, da agência 0001, do BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., na qual os recebíveis do item (a) serão creditados; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Juros; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 155
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 07/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (a) MS Incorporadora S.A.; (b) MS Empreendimentos e Participações; (c) Agbem Investimentos toda.; (d) Dan Participações Ltda; (e) Mel Participações; (f) Alexandre Melchioretto; (g) Daniela Melchioretto; e (h) Marcos Melchioretto; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas sociais da MS Vivendas do Atlântico Empreendimento Ltda; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre o imóvel identificado sobre a matrícula de nº 20.173 do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda, oriundos da comercialização das Unidades Autônomas nos termos dos compromissos de venda e compra; e (b) todos e quaisquer direitos creditórios presentes e/ou futuros que devem ser depositados na Conta Vinculada nº 08198311-6, da agência 0001, do Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte Ltda.; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Endosso de Apólices de Seguro.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 13.442.000,00	**Quantidade de ativos:** 13442
Data de Vencimento: 15/05/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre os Direitos	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Creditórios devidamente descrito e caracterizados no Anexo - Direitos Creditórios do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 157
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 23/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por: (a) Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A. e (b) Tatiana Schumacker Rosa Cequinel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações: Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Embraed 109 Empreendimentos Imobiliários, representativas da totalidade de seu capital social, de titularidade da Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre a totalidade dos (a) direitos creditórios titulados pela SPE Alaia, SPE Serendipity, e SPE Aurora; e (b) direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda dos imóveis objetos de matrículas de nº (b.1) 5.599, (b.2) 16.081, e (b.3) 53.533 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela SPE Projeto 55; (b.4) 158, e (b.5) 60.665 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela Embraed Edificações; (b.6) 9.111 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela SPE Projeto 145; e (b.7) 83.310, (b.8) 83.311, e (b.9) 124.522 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel (1º RGI) - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados pela matrícula de nº (a) 158, e (b) 60.665 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da Embraed Edificações; (c) 83.310, (d) 83.311, e (e) 124.522 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE Brasil One; (f) 9.111 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE Projeto 145; e (g) 127.264, e (h) 127.273 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE Serendipity; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel (2º RGI) - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados pela matrícula de nº (a) 5.599, (b) 16.081, e (c) 53.533 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, de propriedade da SPE Projeto 55; e (d) 64.652 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, de propriedade da SPE Aurora; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 143
Volume na Data de Emissão: R$ 10.450.000,00	**Quantidade de ativos:** 10450
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,2501% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Série: 1	**Emissão:** 159
Volume na Data de Emissão: R$ 18.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 18100
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez, (b) Ruy Guerra de Andrade Hernandez, e (c) Sutol Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 34.856.827 quotas de emissão da Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do seu capital social, sendo (1) 34.856.727 das quotas de titularidade da Atrium Participações Ltda. e (2) 100 quotas de titularidade da Lotus Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado na matrícula de nº 8.664 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa; (b) os direitos creditórios futuros (1) relativos às vendas futuras das Unidades Autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Kasa, e (2) das futuras vendas das Unidades Autônomas que venham a ser objeto de distrato; e (c) todos os direitos creditórios que a Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 73.840.000,00	**Quantidade de ativos:** 73840
Data de Vencimento: 28/02/2036	
Taxa de Juros: PRE + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Fiança; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície: iv) Penhor de Equipamentos; v) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 34.620.000,00	**Quantidade de ativos:** 34620
Data de Vencimento: 20/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre 500.000 quotas do Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda., representativas de 100% do seu capital social; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária sobre o imóvel registrado sobre matrícula de nº 67.707 do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre os recebíveis decorrentes de todos os valores que o Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda. tem a receber das operadoras de saúde listadas no Anexo II, decorrentes do atendimento de pacientes nos contratos de prestação de serviços.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 164
Volume na Data de Emissão: R$ 28.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 22/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Garantias: (i)Aval prestado por Adailton, André e pela MPC LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Sobre 100% das quotas das SPEs: * SPE Empreendimento Costa Azul * SPE Empreendimento Costa do Mar * SPE Empreendimento Boulevard. (iii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Remanescentes - 100% das unidades autônomas remanescentes em estoque nos empreendimentos Boulevard, Costa Azul e Costa do Mar, após a obtenção do Habite-se e liberação do Ônus CEF. (iv) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Empreendimento Praia - Alienação fiduciária de 13 unidades autônomas (bens imóveis) do empreendimento Praia. (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária de 100% dos fluxos presentes e futuros de recebíveis, incluindo: * Unidades Autônomas Remanescentes (de Boulevard, Costa Azul, e Costa do Mar). * Carteira Pró-Soluto e Carteira de Vendas Diretas (de Costa do Mar, Costa Azul, e Boulevard). * Direitos Creditórios Contrato de Permuta (Empreendimentos Costa Azul e Costa do Mar), de titularidade da MPC. * Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Praia (futuras comercializações). (vi) Fundo de Reserva (vii) Fundo de Despesa.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 78.880.000,00	**Quantidade de ativos:** 78880
Data de Vencimento: 28/05/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Brasol Soluções Energéticas Ltda.; (b) Tiago Vianna de Arruda; (c) Samantha Vianna de Arruda; (d) Enersim Energia Renovável S.A; (e) Oeste Solar Energia Ltda.; (f) Solar Oeste Energia Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre as quotas da Brasol Sistemas de Energia Solar 10, representativas de 100% de seu capital social; (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície - Alienação fiduciária sobre os direitos de superfície dos imóveis registrados nas matrículas de nº (a) 9.250 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos - Cartório do 1º Oficio da Comarca de Matupá/MT; (b) 98.264 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; e (c) 93.635 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; (iv) Penhor de Equipamentos - Penhora dos equipamentos identificados no Anexo I do Contrato de Penhora de Equipamentos; e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 19.720.000,00	**Quantidade de ativos:** 19720
Data de Vencimento: 31/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 4% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Brasol Soluções Energéticas Ltda.; (b) Tiago Vianna de Arruda; (c) Samantha Vianna de Arruda; (d) Enersim Energia Renovável S.A; (e) Oeste Solar Energia Ltda.; (f) Solar Oeste Energia Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre as quotas da Brasol Sistemas de Energia Solar 10, representativas de 100% de seu capital social; (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície - Alienação fiduciária sobre os direitos de superfície dos imóveis registrados nas matrículas de nº (a) 9.250 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos - Cartório do 1º Oficio da Comarca de Matupá/MT; (b) 98.264 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; e (c) 93.635 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; (iv) Penhor de Equipamentos - Penhora dos equipamentos identificados no Anexo I do Contrato de Penhora de Equipamentos; e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 152
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 24/05/2028	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 179
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 23/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R$ 200.000,00.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,6825% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 67.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 67000
Data de Vencimento: 22/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Garantias: (i) Alienação Fiduciário de Imóvel - Incide sobre o imóvel matriculado sob o nº 5.260 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Refere-se aos direitos creditórios oriundos do Contrato de Comercialização de cana-de-açúcar celebrado com a Central Energética Vale do Sapucaí Ltda. (iii) Alienação Fiduciária de Bens Móveis - Poderá ser constituída sobre veículos de titularidade da empresa Caminhões J. Roberto. (iv) Aval prestado por Agropecuária HBC Irmãos de Santi Ltda., Caminhões J. Roberto de Santi Ltda., Cláudio Henrique de Santi, João Bosco de Santi, Valéria Arjona de Santi, Luis Carlos de Santi e Eleusa Cristina Malvestio de Santi. (v) Fundo de Liquidez - Montante equivalente a 110% da maior parcela de juros vincenda, para garantir o pagamento aos titulares dos CRI.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 46
Volume na Data de Emissão: R$ 44.780.000,00	**Quantidade de ativos:** 47800
Data de Vencimento: 17/05/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 184
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 12500
Data de Vencimento: 22/08/2030	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 185
Volume na Data de Emissão: R$ 10.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacílio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis da Emitente (Colmeia Le Jardin SPE): Unidades futuras e livres do empreendimento "Residencial Le Jardin" (matrícula nº 33.301 em Manaus/AM). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Colmeia Le Jardin SPE. (iv) Cessão Fiduciária: Direitos creditórios presentes e futuros da exploração comercial do empreendimento "Residencial Le Jardin". (v) Fundo de Despesas: Reserva inicial de R$ 50.000,00 para custear despesas recorrentes da securitização (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a 3 parcelas vincendas de remuneração, retido para cobrir eventuais inadimplências. (vi) Fundo de Obras: Recursos da emissão retidos na conta do Patrimônio Separado e liberados conforme a evolução das obras, atestada por relatórios de medição. (vii) Endosso das Apólices de Seguros: Seguro de risco de engenharia (durante as obras) e seguro patrimonial (após a conclusão), endossados em favor da Securitizadora.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 32.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 32800
Data de Vencimento: 24/03/2031	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatórios de Gestão atualizados nov/2025 e dez/2025; - Relatórios de Destinação de Recursos referentes ao 2º semestre de 2022 e 1º e 2º semestre de 2023, 2024 e 2025;	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Aditar AF de Equipamentos para incluir os bens cedidos como garantia da operação;	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CANCADO VORCARO. (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R$ 31.790.928,57 reais	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 24.934.000,00	**Quantidade de ativos:** 24934
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 61
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 22/09/2027	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de Projeção de Custos e Prazos referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Envio da matrícula 21.152 atestando a constituição da garantia (AFI) conforme aprovado na AGT de 08/01/2026; - Relatórios mensal de gestão referente aos meses de outubro, novembro e dezembro/2025; - Pendente o envio do relatório de Destinação de Recurso referente ao 2º semestre de 2025;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus, AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 27.639.000,00	**Quantidade de ativos:** 27639
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão de julho à dezembro/2025;	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciantes, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 10.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 10500
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: 109,57% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025; - Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície assinado e registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Recomposição do Fundo de Despesas;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ n° 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interveniente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita noCNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 10,00	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente aos 1º e 2º semestres 2024 e 2025; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente (só temos arquivo do protocolo); - Contrato de Alienação Fiduciária de Participação devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do imóvel no RGI competente; - Informar valores atualizados da garantia Fundo de Amortização;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1ºSemestre de 2024; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas matrículas dos imóveis no RGI competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações devidamente registrado no RTD competente; - Envio cópia dos contratos sociais	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

da Fiduciantes e/ou a Sociedade referente ao exercício social de 2025;
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n° 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas n°s 45334, 45335, 45336, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45395, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441 45442, 45443,45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ n° 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 104
Volume na Data de Emissão: R$ 90.562.000,00	**Quantidade de ativos:** 90562
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° º 46.305 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes das Escrituras Públicas de Compra e Venda descritas no Anexo VI ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, celebradas com os compradores ali indicados que serão outorgados em garantia, (b) os direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização da excussão da presente Cessão Fiduciária, (c) os direitos creditórios oriundos do valor que sobejar após a realização do primeiro ou segundo leilão da Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 107
Volume na Data de Emissão: R$ 7.284.000,00	**Quantidade de ativos:** 7284
Data de Vencimento: 19/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VILA BRASIL ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.602.020/0001-26, (b) MAUÁ PARTICIPAÇÕES ESTRUTURADAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.689.014/0001-90, (c) GERALDO MAGELA DA SILVA, (d) ALAN DE ALVARENGA MENEZES; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios decorrentes (a) das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) das vendas futuras das unidades imobiliárias dos Empreendimentos em estoque listados no ANEXO II do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo em ambas as hipóteses todos os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, juros, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, sendo que tais direitos creditórios são correspondentes aos valores previstos em cada Contrato de Compra e Venda, devidos pelos Devedores diretamente às Fiduciantes, em complemento aos valores pagos por meio de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio, englobando, ainda, quaisquer outros valores que as Fiduciantes tenham a receber dos Devedores que não sejam decorrentes de	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio; (iii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 22.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 22000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na Matrícula do Imóvel no competente RGI; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Relatório de Gestão de setembro a dezembro/2025; - Relatório de Monitoramento referente aos meses de janeiro a dezembro/2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ n° 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE SOUZA, (d) BEATRIZ ARAÚJO LEAL STUANI, (e) RAFAEL ARAÚJO LEAL; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a totalidade das Quotas de emissão da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 67,56602% da matrícula 58.486 do 1º Registro de Imóveis de Blumenau -SC (matrícula mãe do Empreendimento Alvo); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos lotes em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Lotes cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Contingência; (viii) Fundo de Obras.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatórios de Gestão referentes aos meses de setembro a dezembro/2025; - Verificar necessidade de eventuais aditamentos atualizando os direitos creditórios cedidos na forma do art. 3.9.2 do Contrato de Cessão Fiduciária; - Relatórios de Destinação referentes ao 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 78.530.375/0001-50; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos, sem reserva alguma, em caráter irrevogável e irretratável, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames a propriedade resolúvel dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 11.372.000,00	**Quantidade de ativos:** 11372
Data de Vencimento: 27/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,49% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025; - Verificação anual do Índice Financeiro do Grupo Fametro referente ao ano exercício de 2023; - Relatório mensal das informações operacionais e financeiras do Grupo Fametro de fevereiro a dezembro de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais das Fiadoras PJ referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Laudo de	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

avaliação a cada dois anos contados da data de emissão; - Enviar contrato de AF da matrícula 16.845 e 21.572;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo único de avaliação do imóvel dado em garantia; - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios devidamente registrado no RTD competente; -	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, , incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e obrigações estão lá regrados, (c) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas. (v) Cessão Fiduciária de Aportes - (a) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, (b) da totalidade dos recebíveis vincendos oriundos das obrigações de aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada ?SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ? SCP? (?SCP?), bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Data de Vencimento: 18/10/2034
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do RGI competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 49.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 49500
Data de Vencimento: 08/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,17% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel garantia com registro da Alienação Fiduciária em favor da Securitizadora;	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob imóvel registrado sobre matrícula de nº 209.769 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; e (ii) Coobrigação: Coobrigação cedida pela Tellus Properties - Fundo de Investimentos Imobiliário.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 14.386.000,00	**Quantidade de ativos:** 14386
Data de Vencimento: 12/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,01% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - envio dos relatórios de gestão de julho a dezembro/2025; -	
Garantias: AF de DRS, a AF do Solo e da Propriedade Superveniente, se e quando constituída, a Fiança Bancária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e os Seguros, quando denominados em conjunto	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 99
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD Competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD Competente; - Relatórios de Gestão mensais referentes a 2025; - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES, (d) CASSIANO PAIVA MAGALHÃES; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 369.027 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 132
Volume na Data de Emissão: R$ 16.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 16250
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: 38% do PRE.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - (a) Atrium Participações Ltda.; (b) Sutol; (c) Ruy Guerra de Andrade Hernandez; e (d) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez ; e (ii) Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas - Cessão Fiduciária sobre (a) até que seja realizado o resgate da aplicação no CDB de emissão do BRB (CDBA24B2TTG), todos os direitos creditórios, presentes e futuros, incluindo rendimentos, juros e correções monetárias detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. na conta corrente de nº 046001977-5, mantida na agência nº 046 do BRB; (b) imediatamente após o resgate do CDB-BRB e que haja a transferência do Montante Mínimo (equivalente a R$ 65.000.000,00 - sessenta e cinco milhões) da Conta BRB à Conta BMP, todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e futuros até o limite do Montante Mínimo; (c) todos os direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. da conta corrente nº 0880628-3, mantida na agência nº 0001-8 do Banco nº 274 - BMP, incluindo os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos depositados e os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos em trânsito; e (d) as aplicações existentes ou realizadas com os recursos depositados na Conta BMP.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 141
Volume na Data de Emissão: R$ 1.550.000,00	**Quantidade de ativos:** 1550
Data de Vencimento: 15/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 2,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Série: 2	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 12.125.000,00	**Quantidade de ativos:** 12125
Data de Vencimento: 29/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 144
Volume na Data de Emissão: R$ 59.892.000,00	**Quantidade de ativos:** 59892
Data de Vencimento: 25/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiducária de recebíveis, titulados pela Embraed Fortune; Embraed Legacy; Embraed Maringá; Embraed Fortune e Projeto CWB 10, em relação à totalidade das Unidades Autônomas; (ii) Aval - Aval cedido por: Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 147
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 26/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas (Projeto 15 SPE) - Alienação fiduciária de 100% das unidades autônomas do empreendimento identificado pela matrícula de nº 12.035 da Serventia Registral de Ipojuca, Ofício Único de Registros Públicos, no Estado de Pernambuco; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Projeto 15 SPE; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 15 SPE, oriundos da (a.1) comercialização presente e futura das Unidades Autônomas Alienadas do Empreendimento Naturê, devidos pelos futuros adquirentes nos termos dos compromissos de venda e compra; (a.2) dos recebíveis das unidades autônomas dos Empreendimento Naturê que remanescerem em estoque após a obtenção do Habite-se do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (a.3) do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; e (b) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 14 SPE e Projeto 15 SPE, oriundos (b.1) dos recebíveis de titularidade da Projeto 15 SPE, das unidades autônomas do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (b.2) do fluxo de recebíveis , de titularidade da 5LAC, os	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; (iv) Fundo Amex; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Aval - Aval cedido por: (a) Due Empreendimentos Imobiliários Ltda; (b) Adailton José dos Santos Filhos; (c) André Faria Costa; (d) Árbore Engenharia Ltda; (e) César Ferreira da Silveira; e (f) Karina Roenick Freitas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 158
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 26/01/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,34% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Caratinga Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representativas do seu capital social, de titularidade da Alcance Incorporadora Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado pela matrícula de nº 59.249 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camaçari/BA, e posteriormente, as unidades futuras e livres do Empreendimento denominado "Condomínio Merí"; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Condomínio Merí", mediante comercialização das Unidades; e (b) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Caratinga Empreendimento Imobiliário SPE, da conta corrente de nº 08193916-7, da agência 0001, do BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., na qual os recebíveis do item (a) serão creditados; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Juros; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 155
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4000
Data de Vencimento: 10/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,04% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (a) MS Incorporadora S.A.; (b) MS Empreendimentos e Participações; (c) Agbem Investimentos toda.; (d) Dan Participações Ltda; (e) Mel Participações; (f) Alexandre Melchioretto; (g) Daniela Melchioretto; e (h) Marcos Melchioretto; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas sociais da MS Vivendas do Atlântico Empreendimento Ltda; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre o imóvel identificado sobre a matrícula de nº 20.173 do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda, oriundos da comercialização das Unidades Autônomas nos termos dos compromissos de venda e compra; e (b) todos e quaisquer direitos creditórios presentes e/ou futuros que devem ser depositados na Conta Vinculada nº 08198311-6, da agência 0001, do Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte Ltda.; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Endosso de Apólices de Seguro.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 143
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 12500
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,2502% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 159
Volume na Data de Emissão: R$ 15.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 15400
Data de Vencimento: 25/09/2028	
Taxa de Juros: PRE + 16,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez, (b) Ruy Guerra de Andrade Hernandez, e (c) Sutol Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 34.856.827 quotas de emissão da Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do seu capital social, sendo (1) 34.856.727 das quotas de titularidade da Atrium Participações Ltda. e (2) 100 quotas de titularidade da Lotus Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado na matrícula de nº 8.664 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa; (b) os direitos creditórios futuros (1) relativos às vendas futuras das Unidades Autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Kasa, e (2) das futuras vendas das Unidades Autônomas que venham a ser objeto de distrato; e (c) todos os direitos creditórios que a Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido pro (i) Carlos Alberto Leite; (ii) Francisco Carlos Leite; e (iii) José Eustáquio Leite; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas sob 100% das quotas representativas do capital social da Incorporadora Irmãos Leite Ltda. Nos termos da cláusula, para fins de verificação de suficiência da garantia, a Incorporadora Irmão Leite Ltda. enviará cópia do Contrato Social anualmente; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Unidades: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas nº 71967, 71968, 71974, 71975, 71976, 71977, 71978, 71980, 71982, 71983, 71984, 71985, 71986, 71988, 71989, 71990, 71991, 71992, 71993, 71994, 71995, 71996, 71997, 71998, 71999, 72000, 72001, 72002, 72003, 72004, 72005, 72006, 72007, 72008, 72009, 72010, 72011, 72012, 72013, 72014, 72016, 72017, 72018, 72019, 72020, 72021, 72022, 72023, 72024, 72026, 72027, 72029, 72030, 72031, 72032, 72034, 72036, 72037, 72038, 72040, 72042, 72043, 72044, 72045, 72046, 72048, 72050, 72051, 72052, 72053, 72054, 72057, 72058, 72059, 72060, 72061, 72063, 72064, 72065, 72066, 72067, 72068, 72069, 72070, 72071, 72072, 72073, 72074, 72075, 72076, 72077, 72078, 72079, 72080, 72081, 72082, 72083, 72084, 72085, 72086, 72087, 72088, 72089, 72090, 72091, 72092, 72093, 72094, 72095, 72096, 72097, 72098, 72099; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas de nº 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá/MG; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária (a) dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

comercial do Empreendimento "Imbiara Garden Residence", mediante comercialização das unidades; e (b) dos direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Apólice de Seguro.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 18.460.000,00	**Quantidade de ativos:** 18460
Data de Vencimento: 30/05/2039	
Taxa de Juros: PRE + 4% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Fiança; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície: iv) Penhor de Equipamentos; v) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 23.080.000,00	**Quantidade de ativos:** 23080
Data de Vencimento: 20/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 1268% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre 500.000 quotas do Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda., representativas de 100% do seu capital social; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária sobre o imóvel registrado sobre matrícula de nº 67.707 do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre os recebíveis decorrentes de todos os valores que o Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda. tem a receber das operadoras de saúde listadas no Anexo II, decorrentes do atendimento de pacientes nos contratos de prestação de serviços.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 152
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 179
Volume na Data de Emissão: R$ 29.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 29000
Data de Vencimento: 23/04/2029	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R$ 200.000,00.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 7.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 7700
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1336% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 185
Volume na Data de Emissão: R$ 10.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,001% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacílio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis da Emitente (Colmeia Le Jardin SPE): Unidades futuras e livres do empreendimento "Residencial Le Jardin" (matrícula nº 33.301 em Manaus/AM). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Colmeia Le Jardin SPE. (iv) Cessão Fiduciária: Direitos creditórios presentes e futuros da exploração comercial do empreendimento "Residencial Le Jardin". (v) Fundo de Despesas: Reserva inicial de R$ 50.000,00 para custear despesas recorrentes da securitização (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a 3 parcelas vincendas de remuneração, retido para cobrir eventuais inadimplências. (vi) Fundo de Obras: Recursos da emissão retidos na conta do Patrimônio Separado e liberados conforme a evolução das obras, atestada por relatórios de medição. (vii) Endosso das Apólices de Seguros: Seguro de risco de engenharia (durante as obras) e seguro patrimonial (após a conclusão), endossados em favor da Securitizadora.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 27/01/2033	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: - Aditar AF de Equipamentos para incluir os bens cedidos como garantia da operação;
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CANCADO VORCARO. (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R$ 31.790.928,57 reais

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 31/03/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Balancetes mensais da Devedora de janeiro a dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora referente ao ano exercício findo em 2023; - Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente ao ano exercício de 2024;	
Garantias: (i) A Fiança; (ii) a Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Fundo de Juros, (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; e (viii) o Fundo de Obras	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 20.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 20400
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: PRE + 11,3848% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Série: 3	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: CDI + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na Matrícula do Imóvel no competente RGI; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Relatório de Gestão de setembro a dezembro/2025; - Relatório de Monitoramento referente aos meses de janeiro a dezembro/2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ n° 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE SOUZA, (d) BEATRIZ ARAÚJO LEAL STUANI, (e) RAFAEL ARAÚJO LEAL; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a totalidade das Quotas de emissão da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 67,56602% da matrícula 58.486 do 1º Registro de Imóveis de Blumenau -SC (matrícula mãe do Empreendimento Alvo); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos lotes em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Lotes cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Contingência; (viii) Fundo de Obras.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5630
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo único de avaliação do imóvel dado em garantia; - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios devidamente registrado no RTD competente; -	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, , incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e obrigações estão lá regrados, (c) os títulos, bens e direitos	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas. (v) Cessão Fiduciária de Aportes - (a) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, (b) da totalidade dos recebíveis vincendos oriundos das obrigações de aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada ?SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ? SCP? (?SCP?), bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 21/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do RGI competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 62.165.000,00	**Quantidade de ativos:** 62165
Data de Vencimento: 28/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,51% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025; - Verificação anual do Índice Financeiro do Grupo Fametro referente ao ano exercício de 2023; - Relatório mensal das informações operacionais e financeiras do Grupo Fametro de fevereiro a dezembro de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais das Fiadoras PJ referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Laudo de avaliação a cada dois anos contados da data de emissão; - Enviar contrato de AF da matrícula 16.845 e 21.572;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 104
Volume na Data de Emissão: R$ 15.738.000,00	**Quantidade de ativos:** 15738
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° º 46.305 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes das Escrituras Públicas de Compra e Venda descritas no Anexo VI ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, celebradas com os compradores ali indicados que serão outorgados em garantia, (b) os direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização da excussão da presente Cessão Fiduciária, (c) os direitos creditórios oriundos do valor que sobejar após a realização do primeiro ou segundo leilão da Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,51% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 143
Volume na Data de Emissão: R$ 13.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 13500
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,2503% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Série: 3	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido pro (i) Carlos Alberto Leite; (ii) Francisco Carlos Leite; e (iii) José Eustáquio Leite; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas sob 100% das quotas representativas do capital social da Incorporadora Irmãos Leite Ltda. Nos termos da cláusula, para fins de verificação de suficiência da garantia, a Incorporadora Irmão Leite Ltda. enviará cópia do Contrato Social anualmente; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Unidades: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas nº 71967, 71968, 71974, 71975, 71976, 71977, 71978, 71980, 71982, 71983, 71984, 71985, 71986, 71988, 71989, 71990, 71991, 71992, 71993, 71994, 71995, 71996, 71997, 71998, 71999, 72000, 72001, 72002, 72003, 72004, 72005, 72006, 72007, 72008, 72009, 72010, 72011, 72012, 72013, 72014, 72016, 72017, 72018, 72019, 72020, 72021, 72022, 72023, 72024, 72026, 72027, 72029, 72030, 72031, 72032, 72034, 72036, 72037, 72038, 72040, 72042, 72043, 72044, 72045, 72046, 72048, 72050, 72051, 72052, 72053, 72054, 72057, 72058, 72059, 72060, 72061, 72063, 72064, 72065, 72066, 72067, 72068, 72069, 72070, 72071, 72072, 72073, 72074, 72075, 72076, 72077, 72078, 72079, 72080, 72081, 72082, 72083, 72084, 72085, 72086, 72087, 72088, 72089, 72090, 72091, 72092, 72093, 72094, 72095, 72096, 72097, 72098, 72099; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas de nº 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá/MG; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária (a) dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Imbiara Garden Residence", mediante comercialização das unidades; e (b) dos direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Apólice de Seguro.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 99
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD Competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD Competente; - Relatórios de Gestão mensais referentes a 2025; - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES, (d) CASSIANO PAIVA MAGALHÃES; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 369.027 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 152

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 179
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 22/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,74% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R$ 200.000,00.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 9.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 9100
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,4103% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 185
Volume na Data de Emissão: R$ 10.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,002% a.a. na base 252.	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i)Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacílio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis da Emitente (Colmeia Le Jardin SPE): Unidades futuras e livres do empreendimento "Residencial Le Jardin" (matrícula nº 33.301 em Manaus/AM). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Colmeia Le Jardin SPE. (iv) Cessão Fiduciária: Direitos creditórios presentes e futuros da exploração comercial do empreendimento "Residencial Le Jardin". (v) Fundo de Despesas: Reserva inicial de R$ 50.000,00 para custear despesas recorrentes da securitização (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a 3 parcelas vincendas de remuneração, retido para cobrir eventuais inadimplências. (vi) Fundo de Obras: Recursos da emissão retidos na conta do Patrimônio Separado e liberados conforme a evolução das obras, atestada por relatórios de medição. (vii) Endosso das Apólices de Seguros: Seguro de risco de engenharia (durante as obras) e seguro patrimonial (após a conclusão), endossados em favor da Securitizadora.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 8.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 8100
Data de Vencimento: 31/03/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Balancetes mensais da Devedora de janeiro a dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora referente ao ano exercício findo em 2023; - Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente ao ano exercício de 2024;	
Garantias: (i) A Fiança; (ii) a Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Fundo de Juros, (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; e (viii) o Fundo de Obras	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 22.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 22200
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3908% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 143
Volume na Data de Emissão: R$ 16.550.000,00	**Quantidade de ativos:** 16550
Data de Vencimento: 24/07/2028	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,2504% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido pro (i) Carlos Alberto Leite; (ii) Francisco Carlos Leite; e (iii) José Eustáquio Leite; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas sob 100% das quotas representativas do capital social da Incorporadora Irmãos Leite Ltda. Nos termos da cláusula, para fins de verificação de suficiência da garantia, a Incorporadora Irmão Leite Ltda. enviará cópia do Contrato Social anualmente; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Unidades: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas nº 71967, 71968, 71974, 71975, 71976, 71977, 71978, 71980, 71982, 71983, 71984, 71985, 71986, 71988, 71989, 71990, 71991, 71992, 71993, 71994, 71995, 71996, 71997, 71998, 71999, 72000, 72001, 72002, 72003, 72004, 72005, 72006, 72007, 72008, 72009, 72010, 72011, 72012, 72013, 72014, 72016, 72017, 72018, 72019, 72020, 72021, 72022, 72023, 72024, 72026, 72027, 72029, 72030, 72031, 72032, 72034, 72036, 72037, 72038, 72040, 72042, 72043, 72044, 72045, 72046, 72048, 72050, 72051, 72052, 72053, 72054, 72057, 72058, 72059, 72060, 72061, 72063, 72064, 72065, 72066, 72067, 72068, 72069, 72070, 72071, 72072, 72073, 72074, 72075, 72076, 72077, 72078, 72079, 72080, 72081, 72082, 72083, 72084, 72085, 72086, 72087, 72088, 72089, 72090, 72091, 72092, 72093, 72094, 72095, 72096, 72097, 72098, 72099; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas de nº 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá/MG; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária (a) dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Imbiara Garden Residence", mediante comercialização das unidades; e (b) dos direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Apólice de Seguro.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 179
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 22/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,73% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R$ 200.000,00.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 185
Volume na Data de Emissão: R$ 10.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,003% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacílio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis da Emitente (Colmeia Le Jardin SPE): Unidades futuras e livres do empreendimento "Residencial Le Jardin" (matrícula nº 33.301 em Manaus/AM). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Colmeia Le Jardin SPE. (iv) Cessão Fiduciária: Direitos creditórios presentes e futuros da exploração comercial do empreendimento "Residencial Le Jardin". (v) Fundo de Despesas: Reserva inicial de R$ 50.000,00 para custear despesas recorrentes da securitização (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a 3 parcelas vincendas de remuneração, retido para cobrir eventuais inadimplências. (vi) Fundo de Obras: Recursos da emissão retidos na conta do Patrimônio Separado e liberados conforme a evolução das obras, atestada por relatórios de medição. (vii) Endosso das Apólices de Seguros: Seguro de risco de engenharia (durante as obras) e seguro patrimonial (após a conclusão), endossados em favor da Securitizadora.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 8.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 8100
Data de Vencimento: 31/03/2026	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Balancetes mensais da Devedora de janeiro a dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora referente ao ano exercício findo em 2023; - Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente ao ano exercício de 2024;
Garantias: (i) A Fiança; (ii) a Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Fundo de Juros, (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; e (viii) o Fundo de Obras

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 17.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 17000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 4.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 4200
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 23.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 23000
Data de Vencimento: 26/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, de maneira irrevogável e irretratável, em favor da Fiduciária, a propriedade plena dos Imóveis, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, excluídos os frutos, superfície, máquinas, equipamentos, colheitas e animais vinculados aos Imóveis, os quais estão descritos e caracterizados nas matrículas relacionadas no Anexo I do presente Contrato.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 52.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 52000
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,22% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como avalista: MARCO TULLIO BATISTA PIRES; (II) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios Compra e Venda (conforme definido na CPR-F); (ii) os Direitos Creditórios Sobejo (conforme definido na CPR-F); e (iii) dos Direitos Creditórios Conta Vinculada (conforme definido na CPR-F); (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Fazenda Vista Alegre, sob matriculas 9.665, 9.666, 9.667, 9.668, 9.669, 9.670, 9.672.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 125.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 125000
Data de Vencimento: 26/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 42
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 23/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação dos bens alienados fiduciariamente devidamente atualizado; - Relatório de Gestão atualizado; - Envio de Notas de Cessão referente ao 2º semestre de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024 e 2025 para fins de atualização dos créditos cedidos na Cessão Fiduciária;	
Garantias: (I) Aval: Prestado pela BINATURAL ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 47.210, registrado no cartório de Formosa/GO de propriedade da alienante. As parte acordam que o valor de liquidação do imóvel é de 19.673.070,00 milhões de reais. (III) Cessão Fiduciária: Cessão fiduciária da (i) totalidade dos direitos creditórios decorrentes das Relações Mercantis vigentes; (ii) da totalidade dos pagamentos, valores ou recursos que venham a ser recebido pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feito pelos clientes que serão depositados na conta corrente n° 51.511-2, agência 3179 mantida no Banco Sicoob; (iii) da conta vinculada, bem como todo e qualquer recurso depositada nela e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes da aplicação Financeira Permitida realizados com valores da Conta Vinculante. A Fiduciante compromete-se ainda a constituir: (i) a totalidade do direitos	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

creditórios decorrentes de toda e qualquer relação decorrente de toda Relação Mercantil, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recurso financeiro recebidos feitos pelo Cliente, oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios Posteriores e (iii) dos títulos, bens e direitos decorrentes das aplicações Financeiras Permitidas Futuras, realizados com valores da Conta Vinculante (IV) Alienação Fiduciária de Equipamentos: constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Equipamentos

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 89
Volume na Data de Emissão: R$ 77.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 77000
Data de Vencimento: 06/05/2030	
Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula n° 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 96
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 12/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Verificação da suficiência da Cessão Fiduciária; - Envio dos relatórios de gestão referentes a outubro, novembro e dezembro/2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Joel Antonio Capeletti,. (b) Ernani Thober; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada);	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da razão de garantia da Cessão Fiduciária; - Contrato de Alienação Fiduciária de Estoque; - Relatórios de Gestão de julho/2025 a dezembro/2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) LUIZ CARLOS BRAGA, (b) LUIZ EDUARDO MONTANS BRAGA, (c) MARIO FABIANO SAHARA, (d) PAULO JOSÉ MONTANS BRAGA, e (e) WANDISLAU DOMINGOS BRUNO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios existentes e/ou futuros, principais e acessórios, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, de titularidade da Cedente Fiduciante, das Duplicatas identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, e (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na Conta Vinculada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária); (iii) Cessão Fiduciária de Cotas.	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 109
Volume na Data de Emissão: R$ 37.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 37000
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de gestão referente a novembro e dezembro/2025;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 10.343.000,00	**Quantidade de ativos:** 10343
Data de Vencimento: 18/06/2026	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 140
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por: (a) Corina Almeida Leite; e (b) Monte Alegre Participações; e (ii) Cessão fiduciária sobre: (a) todos os valores que compõem o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas aplicados em certificados de depósito bancário, de emissão da BR Partners Banco de Investimento S.A., e de titularidade da Cia. Agropecuária Monte Alegre; (b) decorrentes dos Investimentos Permitidos; (c) decorrentes e emergentes dos instrumentos particulares de contrato de sub-parceria agrícola listados no Anexo 2.1 (iii) do Contrato de Cessão Fiduciária, celebrados entre a Monte Alegre e a Usina Monte Alegre Ltda.; e (d) decorrentes e emergentes dos Contratos de Sub-Parceria Agrícola do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais se encontravam onerados em favor de terceiros.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 154
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 28/01/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídos o Aval e a Cessão Fiduciária de Recebíveis em favor da Securitizadora, nos termos da CPR-F e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 148
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 74
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 26/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: "Garantias" significa, quando mencionadas em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 53.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 53000
Data de Vencimento: 20/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 137.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 137000
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios atinente aos Documentos Comprobatórios a serem descritos no Anexo II, (b) a totalidade dos pagamentos recebidos pela Sempre Agtech Ltda., oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios atinentes aos Documentos Comprobatórios descritos no Anexo II, (c) a Conta Vinculada; e (d) dos títulos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas; e (iii) Cessão Fiduciária (Certificado de Depósitos Agropecuários e Warrants Agropecuários) - Cessão fiduciária sobre os Certificados de Depósito Agropecuário e os bens por eles representados, bem como os respectivos Warrants Agropecuários e os bens e direitos por eles representados.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 174
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34000
Data de Vencimento: 28/12/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Aval prestada por NORMA BONI e LUCIANE MARIA BONI; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Créditos	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 180
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 01/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,7% a.a. na base 252.	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado por Avalistas Pessoas Jurídicas (Avalistas PJ): Itaueira Comercial Ltda, Itaueira Industrial Ltda, Itaueira Camarões Ltda, Itaueira Imobiliária Ltda e Itaueira Negócios Imobiliários Ltda; Avalistas Pessoas Físicas (Avalistas PF):Carlos Prado, Carlos Prado Filho, Lenita Ribeiro do Prado, Antônio Marcos Ribeiro do Prado, Marilena Ribeiro do Prado e Maria do Rosário Garcia Ribeiro Prado. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A alienação será constituída nos imóveis das matrículas nº 7.219 e nº 7.295, registrados no Ofício Único de Canto do Buriti/PI e no Imóvel da matrícula nº 2.371, registrado no Cartório de Registro de Aracati/CE.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 26/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 89
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27000
Data de Vencimento: 06/05/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula n° 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da razão de garantia da Cessão Fiduciária; - Contrato de Alienação Fiduciária de Estoque; - Relatórios de Gestão de julho/2025 a dezembro/2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) LUIZ CARLOS BRAGA, (b) LUIZ EDUARDO MONTANS BRAGA, (c) MARIO FABIANO SAHARA, (d) PAULO JOSÉ MONTANS BRAGA, e (e) WANDISLAU DOMINGOS BRUNO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios existentes e/ou futuros, principais e acessórios, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, de titularidade da Cedente Fiduciante, das Duplicatas identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, e (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na Conta Vinculada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária); (iii) Cessão Fiduciária de Cotas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 12.441.000,00	**Quantidade de ativos:** 12441

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Data de Vencimento: 17/06/2026
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 63.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 63000
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios atinente aos Documentos Comprobatórios a serem descritos no Anexo II, (b) a totalidade dos pagamentos recebidos pela Sempre Agtech Ltda., oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios atinentes aos Documentos Comprobatórios descritos no Anexo II, (c) a Conta Vinculada; e (d) dos títulos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas; e (iii) Cessão Fiduciária (Certificado de Depósitos Agropecuários e Warrants Agropecuários) - Cessão fiduciária sobre os Certificados de Depósito Agropecuário e os bens por eles representados, bem como os respectivos Warrants Agropecuários e os bens e direitos por eles representados.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 178
Volume na Data de Emissão: R$ 48.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 48000
Data de Vencimento: 20/01/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Prestado de forma solidária, irrevogável e irretratável por Agripar Participações S.A. e Ernani Klingelhoefer Judice. (ii) Cessão Fiduciária: Sobre a Conta Vinculada e direitos creditórios, prestada pela Devedora. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Sobre a totalidade das quotas da Devedora, prestada pela Agripar Participações S.A.. (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Sobre os equipamentos da fábrica, prestada pela Devedora. (v) Seguro: Obrigação da Devedora de manter seguro da fábrica com endosso à Emissora.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 25.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 255000
Data de Vencimento: 21/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 4.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 4500
Data de Vencimento: 21/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES DO AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin Cidade / Estado: São Paulo / SP CNPJ nº: 36.113.876/0004-34 Representado neste ato por: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários Número da Emissão: 186ª (centésima octogésima sexta) Número de Séries: 1ª Série Emissora: Canal Companhia de Securitização Quantidade: Serão ofertados 25.000 (vinte e cinco mil) CRI 1ª Série. Espécie: N/A Classe: Única Forma: Escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 23 de abril de 2026.

DocuSigned by
Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Assinado por: ANTONIO AMARO RIBEIRO DE OLIVEIRA E SILVA:00136257720
CPF: 00136257720
Papel: Sócio Diretor
Data/Hora da Assinatura: 4/23/2026 6:20:52 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5

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

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Instituição Custodiante"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de Instituição Custodiante nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*", celebrado entre a Instituição Custodiante e a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, 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, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora") celebrado em 23 de abril de 2026 ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue para custódia uma via uma via, assinada digitalmente, **(a)** da Escritura de Emissão de CCI; **(b)** do *"Termo de Emissão da* 1ª (Primeira*) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda."*, celebrado entre a Devedora, os Avalistas e a Emissora em 23 de abril de 2026 ("Termo de Emissão"); **(c)** dos Contratos de Garantia; e **(d)** do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*", celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 23 de abril de 2026 ("Termo de Securitização"); e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as CCI encontra-se devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª (centésima octogésima sexta) emissão, em classe única, em 7 (sete) Séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), da Securitizadora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização. A Instituição Custodiante declara que o Termo de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização encontram-se custodiados na Instituição Custodiante, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 23 de abril de 2026.

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

DocuSigned by
Bianca Galdino Batistela
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 4/23/2026 5:25:13 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
5D86604FCE314D2...

DocuSigned by
Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Assinado por: MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA:09267569740
CPF: 09267569740
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 4/23/2026 5:42:49 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
5D86604FCE314D2...

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ANEXO IX – MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS DESTINADOS DAS NOTAS COMERCIAIS

[**LOCAL**], [**DATA**]

À

Canal Companhia de Securitização

E à

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

[1ª/2ª/3ª/4ª] Comprovação

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 47.256.212/0001-06, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Devedora"), nos termos da Cláusula 4.2 do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*" ("Termo de Emissão") **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da Emissão das Notas Comerciais foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na Cláusula 4.1 do Termo de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Comprobatórios da Destinação (conforme definido no Termo de Emissão) que acompanham o presente relatório.

Em resumo:

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Empreendimento Lastro	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
City Corporate	SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia – Livro 2 – Matrícula 403.807	Av. 136, Qd. 245, Lt. 07/09B-10/11-36/39	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

Total destinado no semestre	R$ [•]
Valor total desembolsado à Devedora	R$ [•]
Saldo a destinar	R$ [•]
Valor Total da Emissão	R$ [•]

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos.

A Devedora declara que [as notas fiscais, comprovantes de pagamento], e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

A Devedora é responsável pela suficiência, validade, qualidade, veracidade e completude das informações técnicas e financeiras ora prestadas à Securitizadora e ao Agente Fiduciário.

Atenciosamente,

[CAMPO DE ASSINATURA A SER INSERIDO NA VERSÃO FINAL]

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ANEXO X – DESPESAS DA OPERAÇÃO

I – Tabela de Custos

Despesas *Flat*

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registo da Base de Dados	A vista	0,003968%	R$ 7.539,20	0,00%	R$ 7.539,20
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista	0,003968%	R$ 14.169,00	0,00%	R$ 14.169,00
B3 | CETIP	Registro de Valor Mobiliários	A vista	0,023000%	R$ 43.700,00	0,00%	R$ 43.700,00
Cescon Barrieu	Assessor Legal	A vista		R$ 150.000,00	0,00%	R$ 150.000,00
OT	Custodia	A vista		R$ 6.000,00	12,15%	R$ 6.829,82
OT	Registro	A vista		R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
OT	Escrituração	A vista		R$ 6.000,00	12,15%	R$ 6.829,82
OT	Agente fiduciário (implantação)	A vista		R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
OT	Agente fiduciário (anual)	A vista		R$ 17.000,00	12,15%	R$ 19.351,17
OT	Escriturador das Notas Comerciais (4)	A vista		R$ 4.500,00	12,15%	R$ 5.122,37
Canal	Taxa de Emissão	A vista		R$ 40.000,00	16,33%	R$ 47.806,86
Oslo	Coordenador Líder	A vista		R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Canal	Taxa de Gestão (2)	A vista		R$ 4.000,00	16,33%	R$ 4.780,69
Blue 3	Estruturação 1	A vista		R$ 931.500,00	20,32%	R$ 1.169.051,20
Monte Bravo / XP	Estruturação 1	A vista		R$ 569.250,00	20,32%	R$ 714.420,18
EQI	Estruturação 1	A vista		R$ 569.250,00	16,53%	R$ 681.981,55
Blue 3	Estruturação 2 (5)	Conforme integralização		R$ 1.851.300,00	20,32%	R$ 2.323.418,67
Monte Bravo / XP	Estruturação 2 (5)	Conforme integralização		R$ 889.350,00	20,32%	R$ 1.116.152,11

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

EQI	Estruturação 2 (5)	Conforme integralização	R$ 889.350,00	16,53%	R$ 1.065.472,62
Blue 3	Estruturação 3 (6)	Conforme integralização	R$ 2.907.000,00	0,00%	R$ 2.907.000,00
Monte Bravo / XP	Estruturação 3 (6)	Conforme integralização	R$ 1.396.500,00	0,00%	R$ 1.396.500,00
EQI	Estruturação 3 (6)	Conforme integralização	R$ 1.396.500,00	0,00%	R$ 1.396.500,00
Neo Service	Auditoria de Carteira	A vista	R$ 11.220,00	15,00%	R$ 13.200,00
Harca Engenharia	Auditoria Obra	A vista	R$ 7.900,00	15,00%	R$ 9.294,12
Luz	Printer	A vista	R$ 7.000,00	0,00%	R$ 7.000,00
TOTAL			**R$ 11.769.028,20**		**R$ 13.162.522,12**

(1) + R$3.500,00 anual por Série adicional, a partir da 2ª (inclusive); (2) Será devido o valor adicional de R$650 mensais por série adicional, se aplicável, a partir da 2ª; (3) por conta; (4) + R$4.500,00 anual por Série adicional, a partir da 2ª (inclusive); (5) Fee líquido será equivalente a 2,20% Valor integralizado de cada tranche no qual serão acrescidos impostos (gross-up) e (6) valor poderá ser revertido como deságio a investidores.*

Despesas Recorrentes

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 | CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R$ 1.520,00	0,00%	R$ 1.520,00
B3 | CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	R$ 3.800,00	0,00%	R$ 3.800,00
B3 | CETIP	Taxa de utilização B3 | Cetip	Mensal		R$ 100,00	0,00%	R$ 100,00
OT	Custodiante	Anual		R$ 6.000,00	12,15%	R$ 6.829,82
OT	Escrituração e Liquidação (1)	Anual		R$ 6.000,00	12,15%	R$ 6.829,82
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R$ 17.000,00	12,15%	R$ 19.351,17
OT	Escriturador das Notas Comerciais (4)	Anual		R$ 4.500,00	12,15%	R$ 5.122,37
Canal	Taxa de Gestão (2)	Mensal		R$ 4.000,00	11,15%	R$ 4.501,97

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Neo Service	Servicer	Mensal	R$ 2.000,00	15,00%	R$ 2.352,94
Harca Engenharia	Medição de Obra	Mensal	R$ 5.900,00	0,00%	R$ 5.900,00
Contabilidade	Contabilidade	Mensal	R$ 350,00	0,00%	R$ 350,00
Itaú	Tarifa conta do patrimônio separado (3)	Mensal	R$ 200,00	0,00%	R$ 200,00
Auditor	Auditoria	Anual	R$ 4.500,00	13,65%	R$ 5.211,35
			R$ 55.870,00		**R$ 62.069,44**

Custo Mensal	**R$ 22.336,96**

Valor de Emissão	**R$ 190.000.000,00**	Custo líquido: dívida total - custo flat - custo anual (1x ou 6x)
Custo Anual	**R$ 268.043,46**	

I. Descrição das Despesas

i. Despesas Iniciais. São as despesas listadas a seguir:

a. Remunerações da Securitizadora referentes à taxa de administração no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais por Patrimônio Separado, observado o custo extra de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) mensais por série adicional a partir da segunda, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga na primeira data de subscrição e integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento (o que ocorrer primeiro), e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, e as demais até o dia 05 (cinco) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (*flat* e recorrente) da nova instituição que

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

realizará a administração dos CRI e, consequentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

b. Remuneração inicial do Agente Fiduciário, incluindo: **(a)** a primeira das parcelas referentes ao serviço de Agente Fiduciário, no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima; e **(b)** a remuneração pela implantação, em parcela única no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima;

c. Remuneração inicial da auditoria, no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima;

d. Remuneração inicial do Escriturador e do Agente de Liquidação (conforme definido no Termo de Securitização), no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima;

e. Remuneração do assessor legal da Oferta, no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima, acrescido de eventual remuneração por horas adicionais incorridas, nos termos da respectiva proposta de honorários, conforme aplicável;

f. Todos os emolumentos da B3, relativos às Notas Comerciais, às CCI e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

g. Remuneração da B3, conforme legislação vigente, nos respectivos valores estipulados na Tabela de Custos, acima;

h. Remuneração de Estruturação, no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima, observado que, caso haja aplicação de ágio ou deságio na colocação dos CRI, eventual saldo positivo ou negativo será acrescido ou deduzido da Remuneração de Estruturação (sendo certo que os valores a serem recebidos pela Devedora não serão, de forma alguma, impactados pela aplicação de ágio ou deságio na colocação dos CRI); e

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

i. Despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e à ANBIMA.

Observação: *todas as Despesas Iniciais serão pagas, por meio de desconto de tais valores da primeira integralização das Notas Comerciais, com recursos decorrentes da primeira integralização dos CRI, nos termos do Termo de Emissão.*

ii. Despesas Recorrentes. São as despesas listadas a seguir:

a. Pagamento da taxa de administração à Securitizadora, em parcelas mensais no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total do CRI - tais valores serão acrescidas dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

b. Será devida pela Devedora à Securitizadora, em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro, quando for o caso, uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R$ 990,00 (novecentos e noventa reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando houver (a) esforços de cobrança, verificação, liberação, resgate e execução de Garantias da Operação; (b) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleias Especiais de Titulares dos CRI; (c) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; (d) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (e) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; (f) verificação e formalização de critérios de elegibilidade; e (g) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA, acrescido de impostos (gross up), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

c. Remuneração devida ao Agente Fiduciário: será devida, pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, conforme Termo de Securitização;

d. Remuneração do Escriturador e Agente de Liquidação (conforme definidos no Termo de Securitização), em parcelas anuais no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total do CRI;

e. A remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, em parcelas anuais por cada auditoria a ser realizada, no respectivo valor estipulado na Tabela de Custos, acima, que será corrigido pela variação do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, podendo este valor ser ajustado também em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria. A primeira parcela será paga no início de cada trabalho de auditoria do Patrimônio Separado, até o resgate integral dos CRI;

f. Todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Devedora e/ou aos Avalistas, a serem pagas no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;

g. Despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora, bem como custos relacionados à assembleia dos titulares dos CRI;

h. Averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

i. Despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;

j. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

k. Custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às assembleias gerais de titulares dos CRI;

l. Despesas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à referida administração, incluindo:

(i) Remuneração dos prestadores de serviços;

(ii) Despesas com sistema de processamento de dados;

(iii) Despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral;

(iv) Despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências; e as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas;

(v) Despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e

(vi) Quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as despesas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários;

m. Os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

n. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

o. Despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme ocaso, documentação societária relacionada aos CRI e aos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

p. As perdas e danos, diretos e comprovados, obrigações ou despesas razoáveis, diretas e comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da Operação de Securitização;

q. Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao patrimônio separado dos CRI e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização; e

r. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora: **(a)** a Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando; **(b)** caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de requerer o reembolso de tais Despesas junto à Devedora em um prazo de até 3 (três) Dias Úteis do pagamento realizado.

Observação: *no valor das Despesas Recorrentes, acima, serão inclusos, quando aplicáveis, os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento.*

II. Responsabilidade pelas Despesas

(1) Despesas de Responsabilidade da Devedora. São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto no Termos de Emissão a esse respeito. Adicionalmente, todas as obrigações e responsabilidades, independentemente de sua espécie ou natureza, diretas ou indiretas, decorrentes do desenvolvimento, aprovação, incorporação, construção e comercialização do Empreendimento Lastro, incluindo eventuais atrasos, vícios ou defeitos, serão suportadas, exclusivamente, pela Devedora, não acarretando à Securitizadora

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

qualquer solidariedade, subsidiariedade e/ou sucessão, observado ainda que a celebração do presente documento não deverá ser interpretada como participação da Securitizadora na atividade de desenvolvimento, aprovação, incorporação, construção e comercialização do Empreendimento Lastro;

(2) Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI. São as despesas listadas a seguir, quando inadimplidas pela Devedora:

(i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas despesas referentes à sua transferência;

(ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias da Operação integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos titulares dos CRI;

(iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e

(vi) As despesas, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

(3) Despesas Suportadas pelos titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

ANEXO XI – FLUXO SECURITIZAÇÃO

<table>
<tr><td colspan="3">Razão Social da Emissora
Canal Companhia de Securitização</td><td colspan="2">CNPJ da Emissora
41.811.375/0001-19</td></tr>
<tr><td colspan="3">Instrumento Financeiro (CR + setor econômico)
CRI</td><td>Nº de Emissão
186ª (Centésima Octogésima Sexta)</td><td>Série
7 (sete) séries</td></tr>
<tr><td>Data de emissão
1ª Série: 24/04/2026;
2ª Série: 25/05/2026;
3ª Série: 24/06/2026;
4ª Série: 24/07/2026;
5ª Série: 24/08/2026;
6ª Série: 24/09/2026;
7ª Série: 26/10/2026.</td><td>Data de vencimento
23 de abril de 2032</td><td>Quantidade
190.000 (cento e noventa mil) CRI</td><td>Preço unitário (R$)
R$1.000,00</td><td>Valor de Emissão (R$)
R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Instituição Custodiante
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.</td><td>Classe
Classe Única</td><td>Lote adicional (Sim/Não)
Não</td><td>Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)
1ª integralização.</td></tr>
<tr><td>Lastro
Notas Comerciais</td><td colspan="2">Razão Social da Devedora / Cedente
<u>Devedora</u>: SPE City 29 Empreendimentos Ltda.</td><td colspan="2">CNPJ da Devedora / Cedente
<u>Devedora</u>: 47.256.212/0001-06</td></tr>
<tr><td>Devedor é cia aberta?
N/A</td><td>Devedor é EGEM ou EFRF?
N/A</td><td>Concentração (Tipo de Lastro)
Concentrado</td><td colspan="2">Devedor divulgou DF?
Não. As informações financeiras da Devedora estão consolidadas às Demonstrações Financeiras da Avalista PJ.</td></tr>
<tr><td>Regime Fiduciário
Sim</td><td>Previsão de revolvência
Não.</td><td colspan="3">Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão
R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais)</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) DI, com 2 DU de defasagem	**Taxa de juros** 100,00% da Taxa DI acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) correspondente a determinado percentual ao ano, conforme indicado abaixo: (i) 2,2200% para os CRI 1ª Série; (ii) 2,2201% para os CRI 2ª Série; (iii) 2,2202% para os CRI 3ª Série; (iv) 2,2203% para os CRI 4ª Série; (v) 2,2204% para os CRI 5ª Série; (vi) 2,2205% para os CRI 6ª Série; (vii) 2,2206% para os CRI 7ª Série.	**Critério juros** 252 dias	**Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido)** Dias Úteis
Incorporação de juros? Não	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** Mensal	**Carência p/ pgto de juros – a partir de** Sem carência.	**Periodicidade de amortização** Parcela única, a ser pago na Data de Vencimento.
Dia de pgto da amortização 23 de abril de 2032.	**Carência p/ pgto de amortização – a partir de** 6 anos.	**Base para amortização** Saldo do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário.	**Segue caderno de fórmulas B3?** Sim.
Garantia Fidejussória? Sim.	**Razão Social do Garantidor** City Incorporadora Ltda.; João Gabriel Tomé Oliveira; Victor Carneiro Tomé de Oliveira.		**CNPJ do Garantidor** City Incorporadora Ltda. - CNPJ nº 14.489.313/0001-60; João Gabriel Tomé Oliveira - CPF nº 010.128.451-92; Victor Carneiro Tomé de

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

		Oliveira - CPF nº 010.128.441-10.
Garantia Real? Sim.	**Razão Social do Garantidor** SPE City 29 Empreendimentos Ltda.; City Incorporadora Ltda.	**CNPJ do Garantidor** SPE City 29 Empreendimentos Ltda. - CNPJ nº 47.256.212/0001-06; City Incorporadora Ltda. - CNPJ nº 14.489.313/0001-60.
Descrição da garantia Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão do CRI. Não obstante, os Créditos Imobiliários contarão com garantia fidejussória, na forma do Aval, a ser outorgado pelos Avalistas, e com garantias reais constituídas pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, outorgada pela Devedora, pela Alienação Fiduciária de Quotas, outorgada pela Avalista PJ, e pela Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, outorgada pela Devedora, as quais garantirão o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia.		
Admite resgate? Sim	**Resgate a partir de** Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais: A partir de 24 de abril de 2027 (inclusive). Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Inadimplemento e Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais por Excedente: A qualquer momento, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização.	**Fórmula de resgate** Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais: Cláusula 6.1.1.
Admite amortex? Sim	**Amortex a partir de Data de emissão** Amortização Extraordinária Facultativa das Notas	**Fórmula de amortex** Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais: Cláusula 6.4.2.

Docusign Envelope ID: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E

	Comerciais: A partir de 24 de abril de 2027 (inclusive). Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais por Excedente e Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais para Recomposição: A qualquer momento, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização.			
Admite recompra? Não.	**Recompra a partir de** N/A.	**Cláusula de vcto antecipado?** Sim.	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** Sim.	
Tipo de oferta Pública.	**Rito da Oferta** Automático.	**Público da oferta** Qualificado.	**Bookbuilding** Não.	**Distribuição parcial** Sim.
Regime de colocação Melhores Esforços de Colocação.	**Forma de integralização** Em Tranches, conforme previsto no Termo de Securitização, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização.	**Admite ágio ou deságio** Sim.	**Admite chamada de capital?** Sim.	**Data de início de negociação** 1º Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento.
Título sustentável Não.	**Certificado por** N/A.	**Data da verificação** N/A.	**Guia de padronização** N/A.	**Rating** N/A.

Certificate Of Completion

Envelope Id: AEAE9E0C-23DA-4117-A34E-2B5B4149D97E
Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: City_Termo de Securitização (CRI)_23.04.2026.docx
Source Envelope:
Document Pages: 221
Signatures: 7
Certificate Pages: 6
Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:
Giovanna Guimaraes
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10
PINHEIROS
SP, SP 05426-100
giovanna.guimaraes@cesconbarrieu.com.br
IP Address: 200.186.118.162

Record Tracking

Status: Original
4/23/2026 4:30:41 PM
Holder: Giovanna Guimaraes
giovanna.guimaraes@cesconbarrieu.com.br
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Amanda Regina Martins Ribeiro ID: 430.987.638-25 Signer Role: Diretora estruturacao@canalsecuritizadora.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC OAB G3 Signer CPF: 43098763825 Signer Role: Diretora Subject: CN=AMANDA REGINA MARTINS	Assinado por: Amanda Regina Martins Ribeiro 96251BFFD1FC4A6... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.118.174 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.28 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_OAB/DPC_AC_OAB.pdf	Sent: 4/23/2026 4:43:15 PM Viewed: 4/23/2026 5:09:46 PM Signed: 4/23/2026 5:42:25 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 4/23/2026 5:41:02 PM ID: 4b18f6a6-91cc-4a5b-a476-fd9d43996ddc		
Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva ID: 001.362.577-20 Signer Role: Sócio Diretor af.assinaturas@oliveiratrust.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5 Signer CPF: 00136257720 Signer Role: Sócio Diretor Subject: CN=ANTONIO AMARO RIBEIRO DE OLIVEIRA E SILVA:00136257720	DocuSigned by: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva 5D86604FCE314D2... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 177.124.212.130 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.10 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.serpro.gov.br/docs/dpcacserprorfb.pdf	Sent: 4/23/2026 4:43:17 PM Viewed: 4/23/2026 5:53:29 PM Signed: 4/23/2026 6:21:01 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 4/23/2026 5:53:29 PM ID: e8e41597-c115-4dd0-be18-abc64396ca8f		

Signer Events	Signature	Timestamp
BIANCA GALDINO BATISTELA ID: 090.766.477-63 Signer Role: Procuradora af.assinaturas@oliveiratrust.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5 Signer CPF: 09076647763 Signer Role: Procuradora Subject: CN=BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763	DocuSigned by: 5D86604FCE314D2... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 177.124.212.130 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.4 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.serpro.gov.br/docs/dpcacserprorfb.pdf	Sent: 4/23/2026 4:43:16 PM Viewed: 4/23/2026 5:23:50 PM Signed: 4/23/2026 5:25:21 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 4/23/2026 5:23:50 PM ID: 8232e948-4c28-42ec-944c-02ec73c464e8		
Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira ID: 092.675.697-40 Signer Role: Procuradora af.assinaturas@oliveiratrust.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5 Signer CPF: 09267569740 Signer Role: Procuradora Subject: CN=MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA:09267569740	DocuSigned by: 5D86604FCE314D2... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 177.124.212.130 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.4 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.serpro.gov.br/docs/dpcacserprorfb.pdf	Sent: 4/23/2026 4:43:18 PM Viewed: 4/23/2026 5:42:17 PM Signed: 4/23/2026 5:42:58 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 4/23/2026 5:42:17 PM ID: 9db6d6f7-be66-4d52-a73d-17c06b5ac9fd		

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Filipe Andrade Filipe.Andrade@cesconbarrieu.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 4/23/2026 4:43:18 PM

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Gustavo Ferreira da Silva gustavo.silva@cesconbarrieu.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 4/23/2026 4:43:19 PM

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/23/2026 4:43:19 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/23/2026 5:42:17 PM
Signing Complete	Security Checked	4/23/2026 5:42:58 PM
Completed	Security Checked	4/23/2026 6:21:04 PM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cescon Barrieu Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Cescon Barrieu Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rafael.alves@cesconbarrieu.com.br

To advise Cescon Barrieu Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Cescon Barrieu Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Cescon Barrieu Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cescon Barrieu Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII

CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA

Pelo presente "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*" ("Contrato"), as partes:

CITY INCORPORADORA LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 14.489.313/0001-60 e na Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 52203006758, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Fiduciante");

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, 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, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora");

E ainda, na qualidade de interveniente anuente:

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 47.256.212/0001-06 e na JUCEG sob o NIRE 52205700929, neste ato representada na forma de seu contrato social ("SPE City").

Para os fins deste Contrato, a Fiduciante, a Securitizadora e a SPE City, quando referidas em conjunto, serão adiante designadas como "Partes" e, isolada e indistintamente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(A) a SPE City, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), emitiu 190.000 (cento e noventa mil) notas comerciais escriturais, em 7 (sete) séries, com garantia real e fidejussória, perfazendo o montante total de R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) ("Notas Comerciais"), nos termos do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29*

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

Empreendimentos Ltda.", celebrado entre a SPE City, a Securitizadora e, na qualidade de avalistas, a Fiduciante e os Avalistas PF (conforme definido no Termo de Emissão), em 23 de abril de 2026 ("Termo de Emissão" e "Emissão", respectivamente);

(B) a Securitizadora subscreveu as Notas Comerciais e, após tal subscrição, é a única titular dos direitos creditórios decorrentes das Notas Comerciais ("Créditos Imobiliários"), passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela SPE City no âmbito das Notas Comerciais, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Emissão;

(C) a Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitiu 7 (sete) cédulas de crédito imobiliário para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*", celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante, em 23 de abril de 2026 ("Escritura de Emissão de CCI");

(D) os Créditos Imobiliários foram utilizados como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em 7 (sete) séries, da 186ª (centésima octogésima sexta) emissão da Securitizadora ("CRI"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*", celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante da comunhão dos titulares de CRI ("Agente Fiduciário"), em 23 de abril de 2026 ("Termo de Securitização"), configurando, assim, operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Operação de Securitização");

(E) a Fiduciante tem interesse em constituir, em favor da Securitizadora, alienação fiduciária sobre as Quotas Alienadas (conforme definido abaixo), da mesma forma que a Securitizadora tem interesse em recebê-las, em garantia do cumprimento das

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo);

(F) além da Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo) objeto deste Contrato, serão constituídas, ainda, as seguintes garantias, em garantia das Obrigações Garantidas: **(i)** cessão fiduciária dos Direitos Creditórios (conforme definido no Termo de Emissão) ("Cessão Fiduciária de Recebíveis"); **(ii)** alienação fiduciária da Fração Ideal (conforme definido no Termo de Emissão) ("Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel" e, em conjunto com esta Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária, as "Garantias Reais"); e **(iii)** aval a ser outorgado pelos Avalistas (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos do Termo de Emissão ("Aval" e, em conjunto com as Garantias Reais, as "Garantias");

(G) para fins deste Contrato, o termo "Documentos da Operação" significa, em conjunto: **(i)** o Termo de Emissão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição (conforme definido no Termo de Emissão); **(v)** este Contrato; **(vi)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel (conforme definido no Termo de Emissão); **(vii)** o Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão); **(viii)** o anúncio de início de cada Oferta, o anúncio de encerramento de cada Oferta e os comunicados divulgados no âmbito de cada Oferta (conforme definido no Termo de Emissão); **(ix)** os Prospectos (conforme definido no Termo de Emissão) de cada Oferta; **(x)** a lâmina de cada Oferta, conforme modelo constante no Anexo J à Resolução CVM 160; **(xi)** os demais documentos relativos à emissão dos CRI e de cada Oferta; e **(xii)** os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos aqui referidos;

(H) exceto se de outra forma restar disposto neste instrumento, os termos iniciados em maiúsculas e não definidos no presente instrumento terão os significados a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação;

(I) a presente Alienação Fiduciária é constituída sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; e

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

Resolvem as Partes celebrar o presente Contrato, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais aplicáveis.

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

1. OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Alienação Fiduciária. Em garantia do fiel, pontual, integral e imediato cumprimento de todas as obrigações, principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, o que inclui mas não se limita ao pagamento da totalidade dos Créditos Imobiliários e dos demais valores devidos pela SPE City em razão das Notas Comerciais e demais Documentos da Operação, incluindo o Valor Nominal Unitário (conforme definido no Termo de Emissão) ou o saldo do Valor Nominal Unitário, a Remuneração (conforme definido no Termo de Emissão) e, se for o caso, os Encargos Moratórios (conforme definido no Termo de Emissão), bem como das demais obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, inclusive custos referentes à escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador (conforme definido no Termo de Emissão), o pagamento das comissões, encargos e despesas do Termo de Emissão e a totalidade das obrigações principais, acessórias, tais como, mas sem limitação, encargos moratórios, multas, penalidades, custas, honorários e despesas dos demais prestadores de serviços da Emissão e da Operação de Securitização, bem como todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação às Notas Comerciais e à CCI devidos pela SPE City, inclusive, mas não exclusivamente para fins de excussão das Garantias, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos e todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do patrimônio separado a que os CRI estarão afetados ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere fiduciariamente à Securitizadora ("Alienação Fiduciária"), de forma irrevogável e irretratável, em conformidade com o disposto no artigo 40 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei das Sociedades por Ações"), no artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor ("Lei do Mercado de Capitais") e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil"): **(a)** a totalidade das quotas de emissão da SPE City detidas pela Fiduciante, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da SPE City ("Quotas"); e **(b)** todas e quaisquer outras quotas que vierem a representar o capital social da SPE City e/ou quaisquer quotas, ações, demais direitos e/ou bens que venham a substituir as Quotas ("Novas Quotas" e, em conjunto com as Quotas, "Quotas Alienadas").

1.1.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 1.1 acima, a Fiduciante, neste ato, cede fiduciariamente à Securitizadora, de forma irrevogável e irretratável, em garantia das Obrigações Garantidas, todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas Alienadas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos, conversão, permutas ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas Alienadas ("Direitos Cedidos Fiduciariamente"),

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

observados os Pagamentos Autorizados (conforme definido abaixo), sendo certo que, para todos os fins de direito e deste Contrato, os Direitos Cedidos Fiduciariamente integram o conceito de "Quotas Alienadas".

1.1.2. Observado o disposto na Cláusula 1.2 abaixo, a Fiduciante obriga-se a fazer com que as Quotas Alienadas representem, durante toda a vigência do presente Contrato e dos CRI, 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE City.

1.1.3. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da Alienação Fiduciária.

1.1.4. As Partes reconhecem que a outorga da presente Alienação Fiduciária em nada obriga a Securitizadora em relação à integralização de Novas Quotas a serem eventualmente emitidas, as quais irão compor a presente Alienação Fiduciária por meio de aditamento conforme previsto neste Contrato.

1.1.5. Não será devida qualquer compensação pecuniária à Fiduciante em razão da presente Alienação Fiduciária. De igual modo, não será devida qualquer compensação pecuniária à Securitizadora quando da quitação integral das Obrigações Garantidas e a consequente resolução da propriedade sobre as Quotas Alienadas objeto desta Alienação Fiduciária.

1.1.6. Desde que as Obrigações Garantidas estejam integralmente cumpridas, a Fiduciante permanecerá na posse direta das Quotas Alienadas, assumindo toda a responsabilidade sobre elas.

1.2. Aditamentos. Quaisquer direitos reais de garantia criados nos termos do presente Contrato relativos às Quotas Alienadas deverão ser considerados criados, aperfeiçoados e em vigor automaticamente após a sua emissão, recebimento, constituição, subscrição ou aquisição. Não obstante quaisquer novos direitos reais de garantia relativos às Quotas Alienadas atribuídos à Fiduciante estarem automaticamente vinculados à presente Alienação Fiduciária, as Partes concordam em: **(a)** celebrar um aditamento ao presente Contrato estabelecendo a alienação fiduciária em relação aos novos direitos reais de garantia, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a sua emissão, recebimento, constituição, subscrição ou aquisição, conforme modelo constante do Anexo II a este Contrato; e **(b)** tomar quaisquer outras providências necessárias de acordo com a legislação aplicável para constituir, aperfeiçoar e manter uma garantia real de primeiro grau sobre os referidos novos direitos reais em benefício da Securitizadora; e **(c)** notificar, a partir da data de assinatura deste Contrato, a Securitizadora acerca da quantidade de Quotas Alienadas, toda vez que houver Novas Quotas, e, consequentemente, um novo aditamento nos termos desta Cláusula.

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

1.2.1. Os atos societários, registros e quaisquer outros documentos representativos das Quotas Alienadas e/ou dos Direitos Cedidos Fiduciariamente deverão ser mantidos na sede da SPE City e incorporam-se automaticamente à presente garantia.

1.3. Para fins meramente fiscais, o valor de avaliação atribuído pelas Partes para as Quotas Alienadas é de R$ 6.063.991,25 (seis milhões, sessenta e três mil, novecentos e noventa e um reais e vinte e cinco centavos), apurado conforme Patrimônio Líquido da SPE City informado no seu balanço patrimonial referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

1.4. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21 ("Ofício"), o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Fiduciante, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, cujos custos de eventual avaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão em caso de não pagamento da Fiduciante.

1.4.1. Para os fins de verificação anual de suficiência de garantia pelo Agente Fiduciário conforme previsto no inciso "x" do artigo 11 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, o valor da garantia será o valor do patrimônio líquido da SPE City, cujas demonstrações financeiras serão enviadas ao Agente Fiduciário e à Securitizadora em periodicidade anual, até 90 (noventa) dias contados do fim do exercício social de referência e, sob nenhuma hipótese, esse valor será considerado para quaisquer outros fins, principalmente, mas não se limitando a, excussão da Alienação Fiduciária, disputa judicial ou não, os quais deverão obedecer aos termos e condições previstos neste Contrato e demais Documentos da Operação aplicáveis.

2. PAGAMENTOS AUTORIZADOS E DEPÓSITO DOS DIREITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE

2.1. Pagamentos Autorizados. Em virtude da presente Alienação Fiduciária, fica vedado à Fiduciante e à SPE City **(a)** a realização de qualquer resgate ou amortização de Quotas Alienadas; **(b)** pagamento de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio em relação Quotas Alienadas; ou **(c)** concessão de qualquer espécie de empréstimo e/ou mútuo pela SPE City; excetuada a concessão de mútuo e/ou pagamento de dividendos direta ou indiretamente à Fiduciante pela SPE City, a qualquer tempo ou em qualquer periodicidade, independentemente de seu patrimônio líquido consolidado, para, nos termos previstos no Termo de Emissão, pagamento **(1)** de gastos gerais e administrativos, a título de reembolso, equivalentes a 3,00% (três inteiros por cento) dos Direitos Creditórios (conforme definido no

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

Termo de Emissão) recebidos no mês anterior, conforme Relatório *Servicer* (conforme definido no Termo de Emissão); e **(2)** de despesas indiretas, a título de reembolso, equivalentes a 8,00% (oito inteiros por cento) do valor incorrido de obra no mês anterior, caso todas as obrigações do CRI estejam adimplidas; desde que observada a Cascata de Pagamento (conforme definido no Termo de Emissão) e desde que a SPE City e os Avalistas estejam adimplentes com todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação (qualquer dessas hipóteses, um "Pagamento Autorizado").

2.2. Depósito dos Direitos Cedidos Fiduciariamente. A Fiduciante obriga-se a fazer com que, durante a vigência deste Contrato, todos os recursos decorrentes dos Direitos Cedidos Fiduciariamente sejam depositados e transitem, única, exclusiva e diretamente, na Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Emissão), sendo vedado à SPE City receber quaisquer valores vinculados aos Direitos Cedidos Fiduciariamente de forma diversa à aqui estipulada, de modo que tais recursos deverão ser utilizados para fins da Cascata de Pagamento, nos termos do Termo de Emissão.

2.2.1. Observado o disposto na Cláusula 2.2 acima, a Fiduciante compromete-se a transferir à Conta Centralizadora, no prazo **(a)** de até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento; ou **(b)** em 3 (três) Dias Úteis contados da data que receber notificação da Securitizadora nesse sentido, o que ocorrer primeiro, eventual valor que venha a receber diretamente, inclusive na hipótese de pagamento antecipado dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, sob pena de incidência de Evento de Inadimplemento (conforme definido no Termo de Emissão).

2.2.2. Caso a Fiduciante não efetue a transferência dos valores decorrentes dos Direitos Cedidos Fiduciariamente para a Conta Centralizadora no prazo definido na Cláusula 2.2.1 acima, estará sujeita **(a)** ao pagamento de multa no valor de 2% (dois por cento) sobre o valor recebido e não transferido; e **(b)** aos juros moratórios incidentes sobre o mesmo valor, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, com base em 1 (um) mês de 30 (trinta) dias, acumulados até a data da efetiva transferência dos valores, sem prejuízo das demais disposições previstas no Termo de Emissão.

2.3. Investimentos Autorizados. Os recursos depositados na Conta Centralizadora poderão ser aplicados em Investimentos Autorizados (conforme definido no Termo de Emissão), conforme previsto no Termo de Emissão.

2.3.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Autorizados integrarão o Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Emissão), livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

relação a rentabilidade e perdas financeiras resultantes de investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos Investimentos Autorizados, desde que realizada nos termos previstos na Cláusula 2.3 acima.

3. CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1. Para os fins dos artigos 1.362 do Código Civil e o no artigo 66-B da Lei de Mercado de Capitais, as Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as características descritas no Anexo I ao Contrato, e encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação.

3.1.1. A descrição das Obrigações Garantidas contida na Cláusula 3.1 acima foi elaborada pelas Partes para dar atendimento às exigências legais brasileiras. No entanto, tal descrição não se destina a, e não será interpretada de modo a modificar, alterar, cancelar e/ou substituir os termos e condições das Obrigações Garantidas ao longo do tempo nos termos do Termo de Emissão, deste Contrato e dos demais Documentos da Operação.

3.2. A Fiduciante permanecerá obrigada nos termos do presente Contrato, e as Quotas Alienadas permanecerão sujeitas ao disposto neste Contrato até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sem limitação e sem qualquer reserva de direitos contra a Fiduciante, e independentemente da notificação ou anuência da Fiduciante, independentemente de:

(i) qualquer renovação, novação (com ou sem alteração de remuneração e/ou de cronograma de amortização), prorrogação, aditamento, modificação, alteração do prazo, forma, local, valor ou moeda de pagamento das Obrigações Garantidas, desde que formalizada em estrita observância aos termos do Termo de Emissão e demais Documentos da Operação;

(ii) qualquer vencimento antecipado, restituição ou quitação parcial das Obrigações Garantidas, ou qualquer invalidade parcial ou inexequibilidade de quaisquer dos documentos relacionados às Obrigações Garantidas;

(iii) qualquer ação (ou omissão) da Securitizadora, transação, renúncia no exercício de qualquer direito, poder ou prerrogativa e prorrogação do prazo de execução de qualquer direito, contidos nos documentos relacionados às Obrigações Garantidas ou nos termos da legislação aplicável; e/ou

(iv) venda, permuta, renúncia, restituição, liberação ou quitação de qualquer outra garantia, direito de compensação ou outro direito de garantia real a qualquer tempo

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

detido pela Securitizadora (de forma direta ou indireta) para o pagamento parcial das Obrigações Garantidas.

4. APERFEIÇOAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

4.1. Registro e Alteração Contratual. A SPE City, por conta e ordem da Fiduciante, obriga-se, às suas expensas, após a celebração do presente Contrato, ou qualquer aditamento a este Contrato:

(i) a apresentar à Securitizadora o protocolo de registro deste Contrato ou qualquer aditamento a este contrato no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Goiânia, do Estado de Goiás ("Cartório RTD"), em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da presente data ou da data de celebração do aditamento, conforme o caso, obrigando-se, ainda, a apresentar à Securitizadora o respectivo instrumento devidamente registrado no Cartório RTD em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do protocolo, podendo o prazo para registro ser prorrogado, por igual período e quantas vezes se fizer necessário, automaticamente, caso haja interrupção comprovada no funcionamento do Cartório RTD ou se faça necessário o cumprimento de exigências eventualmente formuladas, e desde que a SPE City demonstre estar envidando os seus melhores esforços visando ao atendimento a referidas exigências;

(ii) enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário a comprovação do protocolo para arquivamento perante a JUCEG de alteração do contrato social da SPE City ("Alteração Contratual"), para refletir a Alienação Fiduciária, mediante a inclusão e/ou alteração de cláusulas do contrato social, conforme o caso, de modo a abranger, substancialmente, as redações descritas a seguir, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da presente data, obrigando-se, ainda, a comprovar à Securitizadora o respectivo arquivamento perante a JUCEG em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do protocolo, podendo ser prorrogado automaticamente o referido prazo caso haja interrupção comprovada no funcionamento da JUCEG ou se faça necessário o cumprimento de exigências eventualmente formuladas, e desde que a SPE City demonstre estar envidando os seus melhores esforços visando ao atendimento a referidas exigências:

*"**Cláusula [•]** – A constituição de garantias de qualquer espécie pela Sociedade, em especial, mas não se limitando, a alienação fiduciária de bens imóveis de titularidade da Sociedade, dependerá da aprovação, além daquelas previstas na Cláusula [•] acima, da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, até que sejam liquidadas todas as obrigações prestadas pela Sociedade, no âmbito da emissão de notas comerciais realizada no âmbito do "Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia*

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

Real e Garantia Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.".

Cláusula [•] – *100% (cem por cento) das quotas de emissão da Sociedade, bem como todo e qualquer direito decorrente das quotas de emissão da Sociedade, estão alienadas fiduciariamente em favor da* ***CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO***, *inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora"), para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pela Sociedade nos termos do "Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.", conforme previsto no "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia", celebrado entre a* ***CITY INCORPORADORA LTDA.****, inscrita no CNPJ sob o nº 14.489.313/0001-60, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora e, na qualidade de interveniente anuente, a Sociedade ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), sendo certo que, salvo as exceções previstas no referido Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e no Termo de Emissão, todo e qualquer pagamento devido pela Sociedade ao(s) sócio(s) deverá ser efetuado na conta corrente de titularidade da Securitizadora, conforme identificada no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da Sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ser observados pelos sócios, pela Sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições.*

Cláusula [•] *– Em razão do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia", celebrado entre a* ***CITY INCORPORADORA LTDA.****, inscrita no CNPJ sob o nº 14.489.313/0001-60, na qualidade de fiduciante, a* ***CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO***, *inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora"), e, na qualidade de interveniente anuente, a Sociedade, qualquer alteração ao presente Contrato Social, a partir da presente data, que possa acarretar restrição no direito da Securitizadora em excutir sua garantia, incluindo, sem limitação, as eventuais transferências de quotas pelos sócios a terceiros, a qualquer título, admissão de novo quotista na Sociedade sem o prévio consentimento da Securitizadora, aumento ou diminuição de capital social ou exclusão da Cláusula [•] e da presente Cláusula [•], dependerá de prévia e expressa anuência da Securitizadora."*

4.1.1. As obrigações previstas na Cláusula 4.1 acima deverão ser cumpridas pela Fiduciante, de forma contínua, sempre que necessário, nos termos deste Contrato, até a efetiva

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

liquidação da totalidade das Obrigações Garantidas.

4.2. Para fins de registro deste Contrato, a Fiduciante apresentou à Securitizadora, neste ato, a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em nome da SPE City.

4.3. Qualquer acordo relacionado às Quotas Alienadas que, a partir desta data, venha a ser celebrado, aditado ou de qualquer forma alterado pela Fiduciante será ineficaz em relação a estes e a terceiros.

4.4. Custos e Despesas. Todos os custos, despesas, taxas e/ou tributos incorridos com relação aos registros, protocolos, averbações e demais formalidades relacionadas a este Contrato serão arcados e de responsabilidade única e exclusiva da Fiduciante, sem prejuízo de poder a Securitizadora, nos termos deste Contrato, providenciar o cumprimento de qualquer formalidade de registro que não seja cumprida pela Fiduciante, bem como de ser considerado descumprimento de obrigação não pecuniária da Fiduciante e/ou da SPE City nos termos do Termo de Emissão, sendo certo que, quando da devida constituição do presente Contrato, a Securitizadora poderá exercer todos os direitos e poderes conferidos a ela nos termos da lei, conforme artigo 66-B da Lei do Mercado de Capitais e demais aplicáveis.

5. REFORÇO DE GARANTIA

5.1. Sem prejuízo da caracterização de um Evento de Inadimplemento (conforme definido no Termo de Emissão), na hipótese de as Quotas Alienadas **(a)** serem objeto de penhora, arresto, sequestro ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar; ou **(b)** se tornarem insuficientes por qualquer motivo; a Fiduciante deverá substituir e/ou reforçar as Quotas Alienadas objeto da presente Alienação Fiduciária, conforme o caso, nos termos desta Cláusula 5 ("Reforço de Garantia").

5.1.1. Para realizar um Reforço de Garantia, a Fiduciante, nas hipóteses previstas acima, deverá notificar a Securitizadora para que seja convocada Assembleia Especial de Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Emissão), no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação, para deliberar sobre o(s) novo(s) bem(ns) e/ou direito(s) a ser(em) incluído(s) na presente Alienação Fiduciária.

5.1.2. Caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI aprove a inclusão do(s) novo(s) bem(ns) e/ou direito(s) na Alienação Fiduciária, será realizado um procedimento de auditoria jurídica por escritório de advocacia contratado pela Securitizadora, às expensas da Fiduciante, a fim de verificar, por meio da emissão de uma opinião legal, se **(a)** o(s) novo(s) bem(ns) e/ou direito(s) possui(em), à época do Reforço de

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

Garantia, alguma restrição jurídica que impeça a constituição de ônus ou gravames sobre referido(s) bem(ns) e/ou direito(s) ou passivo que recaia sobre este(s); e **(b)** caso o(s) proprietário(s) do(s) bens e/ou direitos não seja(m) a Fiduciante ou um dos Avalistas, eventuais contingências e riscos que envolvem o(s) proprietário(s) e que potencialmente podem recair sobre o(s) respectivo(s) bem(ns) e/ou direito(s) ("Auditoria Jurídica").

5.1.3. Para fins de escolha e contratação do escritório de advocacia, a Securitizadora enviará à Fiduciante 3 (três) propostas de honorários de escritórios de advocacia reconhecidamente com expertise em operações estruturadas e garantias reais para que a Fiduciante escolha um dentre os escritórios aquele que será responsável pela emissão da opinião legal prevista na Cláusula 5.1.2 acima.

5.1.4. Caso, após o processo de Auditoria Jurídica, a opinião legal do escritório de advocacia contratado contenha qualquer apontamento relevante, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, vetar a utilização do(s) referido(s) bem(ns) e/ou direito(s) para fins de Reforço de Garantia.

5.1.5. Caso, após o processo de Auditoria Jurídica, a opinião legal do escritório de advocacia contratado não contenha apontamentos relevantes, a Securitizadora deverá realizar os procedimentos necessários para aditamento dos Documentos da Operação, de modo a incluir o(s) novo(s) bem(ns) e/ou direito(s) na Alienação Fiduciária.

6. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

6.1. Cada Parte, incluindo a SPE City, conforme aplicável, presta à outra as declarações e garantias previstas nesta Cláusula, as quais são verdadeiras, completas e precisas na presente data:

(i) é sociedade devidamente organizada, constituída, em funcionamento e validamente existente de acordo com as leis brasileiras e a regulamentação em vigor, e está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e os demais Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, e a cumprir todas as obrigações previstas nesses documentos, tendo, então, sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários e obtidas todas as autorizações e licenças, inclusive societárias e regulatórias, necessárias para tanto;

(iii) os respectivos representantes legais que assinam este Contrato e os demais

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, têm poderes regulamentares, estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito;

(iv) as obrigações assumidas neste Contrato constituem obrigações legalmente válidas, lícitas, eficazes e vinculantes da Fiduciante, exequíveis de acordo com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("Código de Processo Civil") e do artigo 48 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor;

(v) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades;

(vi) não violou ou viola, assim como seus respectivos conselheiros, diretores, empregados, agentes ou quaisquer pessoas agindo em seu nome, quaisquer leis e regulamentações, incluindo, mas sem limitação a quaisquer leis anticorrupção, incluindo, sem limitação, a Lei Anticorrupção Brasileira (Lei Federal nº 12.846/2013), o Decreto Brasileiro Anticorrupção (Decreto nº 11.129/2022), a Lei Federal de Conflito de Interesses (Lei Federal nº 12.813/2013), a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429/1992) e a Lei de Licitações (Lei Federal nº 14.133/2021) e o Código Penal Brasileiro (em conjunto, as "Leis Anticorrupção") e a legislação ambiental e trabalhista em vigor;

(vii) não está sujeita ao *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* (*FCPA*) e ao *U.K. Bribery Act* (*UKBA*);

(viii) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como envidou seus melhores esforços para cumprir suas obrigações previstas neste Contrato;

(ix) todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato os foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;

(x) não foi citada, intimada, notificada ou de qualquer outra forma cientificada do descumprimento de qualquer disposição contratual ou legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral que possa resultar em um impacto adverso relevante (a) nas condições ou perspectivas econômicas ou operacionais da SPE City

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

e/ou da Fiduciante, do mercado em que atuam, no ambiente regulatório em que estão inseridas de maneira que afete a capacidade da SPE City ou da Fiduciante em cumprir pontualmente suas obrigações previstas neste Contrato e/ou no Termo de Emissão, ou (b) nos empreendimentos, nos negócios, nas operações, nas propriedades ou nos resultados da SPE City e/ou da Fiduciante, inclusive aspectos reputacionais, de maneira que afete substancialmente a capacidade de cumprimento das obrigações, ou a validade, exequibilidade ou excussão das Garantias; ou (c) na validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Notas Comerciais, inclusive, sem limitação, este Contrato, o Termo de Emissão e os demais contratos de Garantia ("Efeito Adverso Relevante");

(xi) tem integral ciência da forma e condição de negociação dos Créditos Imobiliários, dos CRI, do Termo de Securitização, do Termo de Emissão, das Obrigações Garantidas, desta Alienação Fiduciária e dos demais Documentos da Operação;

(xii) possui justo título de todos os seus bens, especialmente das Quotas Alienadas;

(xiii) não há **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(b)** qualquer processo, judicial, trabalhista, fiscal, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, **(1)** que tenha um Efeito Adverso Relevante; ou **(2)** visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar as Quotas, a presente Alienação Fiduciária, o Termo de Emissão e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação, bem como as Quotas Alienadas;

(xiv) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade;

(xv) anui e concorda com o pagamento dos dividendos eventualmente distribuídos pela SPE City serem efetuados diretamente na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 2.2 acima;

(xvi) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar; e

(xvii) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este instrumento e/ou outros relacionados.

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

6.2. Em adição às declarações e garantias previstas na Cláusula 6.1 acima, a Fiduciante declara e garante à Securitizadora, nesta data, que:

(i) é a única, legítima e exclusiva proprietária e possuidora das Quotas, as quais se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, débitos, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, sendo inexistente qualquer procedimento judicial, arbitral, administrativo ou fato que possa impedir ou restringir o direito da Fiduciante de celebrar e cumprir o objeto deste Contrato;

(ii) as Quotas não se encontram vinculadas a qualquer acordo de quotistas ou qualquer outro documento que imponha limitações ao exercício dos direitos atribuídos à Fiduciante na qualidade de titular de 100% (cem por cento) das Quotas;

(iii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental, órgão regulatório ou terceiro (incluindo, mas sem limitação no que diz respeito aos aspectos legais, contratuais, societários e regulatórios), é exigido para o cumprimento de suas obrigações e a constituição da Alienação Fiduciária, exceto pelo registro do presente Contrato e o arquivamento da Alteração Contratual, nos termos da Cláusula 4 acima;

(iv) não há quaisquer opções remanescentes ou autorizadas, opções de compra, subscrições, direitos, compromissos ou quaisquer outros contratos de qualquer natureza obrigando a SPE City a emitir quotas;

(v) é responsável pela existência, suficiência e validade das Quotas, sendo que as Quotas se encontram totalmente subscritas e integralizadas;

(vi) a alienação fiduciária das Quotas não caracteriza: **(a)** fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil, **(b)** infração ao artigo 286 do Código Civil, **(c)** fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil, ou **(d)** fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, do Código Tributário Nacional, bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor ("Lei nº 11.101");

(vii) as Quotas existem, nos termos do artigo 295 do Código Civil, e são válidas, certas e exigíveis;

(viii) a Alienação Fiduciária nos termos deste Contrato não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a Fiduciante e a Securitizadora;

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

(ix) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Contrato e não ocorreu, nem está em curso na presente data, qualquer hipótese de vencimento antecipado ou qualquer evento ou ato que possa configurar uma hipótese de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Termo de Emissão;

(x) os documentos e informações fornecidos por escrito à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a celebração deste Contrato;

(xi) não omitiu quaisquer fatos, de qualquer natureza, que sejam de seu conhecimento e que possam resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, reputacional ou jurídica da Fiduciante ou da SPE City em prejuízo da Securitizadora ou da Emissão;

(xii) todas as informações prestadas pela Fiduciante no contexto da garantia ora constituída são materialmente verdadeiras, precisas, consistentes, corretas, suficientes e estão atualizadas até a data em que foram fornecidas;

(xiii) possui justo título dos direitos e ativos necessários para assegurar as atuais operações e o regular funcionamento da Fiduciante e da SPE City;

(xiv) é a única, legítima e exclusiva titular e possuidora das Quotas, não pendente sobre as mesmas qualquer litígio, ação ou processo judicial ou extrajudicial;

(xv) os direitos de garantia constituídos por meio deste Contrato estão livres de quaisquer ônus e/ou gravames, bem como são preferenciais e anteriores a quaisquer outros ônus e/ou gravames sobre as Quotas, independentemente da data, forma ou ordem de concessão, penhora ou formalização desses outros ônus e/ou gravames;

(xvi) tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente; e

(xvii) todos os mandatos outorgados nos termos deste instrumento e/ou dos demais Documentos da Operação (se aplicável), os foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil.

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

6.3. A SPE City, neste ato, declara-se ciente e concorda plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato, comparecendo neste instrumento, ainda, para anuir expressamente com a presente Alienação Fiduciária.

6.4. A Fiduciante compromete-se a notificar a Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência, sobre qualquer alteração das declarações prestadas acima que as torne insuficientes, inverídicas, inconsistentes, imprecisas e/ou incorretas.

6.5. As declarações prestadas neste Contrato são em adição e não em substituição àquelas prestadas no Termo de Emissão.

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

7.1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, a Fiduciante obriga-se, conforme aplicável, a partir desta data, e até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, a:

(i) manter, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias: **(a)** à assinatura deste Contrato; e **(b)** ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

(ii) dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram de forma integral e façam cumprir todos seus termos e condições;

(iii) manter a Alienação Fiduciária existente, válida, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e contabilizá-la na sua escrituração ou fazer constar nota explicativa no seu balanço;

(iv) tomar todas e quaisquer medidas e produzir todos e quaisquer documentos necessários à formalização e, se for o caso, à excussão da Alienação Fiduciária, e tomar tais medidas e produzir tais documentos de modo a possibilitar à Securitizadora o exercício de seus direitos e prerrogativas estabelecidos neste Contrato;

(v) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar a Alienação Fiduciária, as Quotas Alienadas, este Contrato, qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas;

(vi) informar à Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis, após a data em que tomar

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

conhecimento, sobre qualquer litígio, arbitragem, processo administrativo iniciado, pendente ou, até onde seja do seu conhecimento, iminente, fato evento ou controvérsia que coloque em risco as Quotas Alienadas, incluindo eventual bloqueio judicial envolvendo quaisquer valores depositados ou a serem depositados na Conta Centralizadora;

(vii) tratar qualquer sucessor da Securitizadora como se fosse signatário original deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, garantindo-lhe o pleno e irrestrito exercício de todos os direitos e prerrogativas atribuídos à Securitizadora nos termos dos Documentos da Operação;

(viii) cumprir as leis e regulamentos nacionais e internacionais aplicáveis à Fiduciante contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas sem limitação, as Leis Anticorrupção;

(ix) orientar seus fornecedores, clientes e prestadores de serviços para que adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, quando possível mediante condição contratual específica;

(x) outorgar e manter válida a procuração no modelo previsto no Anexo III ao presente Contrato, a qual deverá permanecer em pleno vigor até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas;

(xi) manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), que não estejam sendo discutidas de boa-fé e, caso tal pagamento seja exigível, tenham sido obtidos os efeitos suspensivos de sua exigibilidade;

(xii) renunciar a qualquer prerrogativa legal ou direito contratual (incluindo direitos de preferência, *tag along* ou opção), que sejam contrários à constituição da presente Alienação Fiduciária sobre as Quotas Alienadas, ou que possam prejudicar, direta ou indiretamente, o exercício de quaisquer direitos da Securitizadora conferidos nos termos do presente Contrato;

(xiii) fazer com que a SPE City não compre, resgate ou de qualquer outra forma adquira ou amortize suas Quotas emitidas, nem reduza seu capital social e/ou emita Novas Quotas, conforme estabelecido na Cláusula 1.2 acima, sem o prévio consentimento por escrito da Securitizadora;

(xiv) exceto nas hipóteses previstas no Termo de Emissão, não deliberar o pagamento de

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

dividendos e de juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos, conversão, permutas ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas Alienadas, de recursos pela SPE City para a Fiduciante, em desacordo com o previsto na Cláusula 2 acima;

(xv) não celebrar, a partir da data de celebração deste Contrato, sem prévia autorização por escrito da Securitizadora, quaisquer acordos de sócios ou contratos regulando as relações, direitos e obrigações com relação à SPE City;

(xvi) não aprovar a conversão das Quotas Alienadas, no todo ou em parte, em qualquer outro tipo de valor mobiliário;

(xvii) comunicar à Securitizadora, por escrito, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após tomar conhecimento sobre a ocorrência de qualquer evento ou circunstância que possa afetar adversamente as Quotas Alienadas, ou sua capacidade de cumprir as obrigações contraídas neste Contrato ou que venha a afetar, de qualquer forma, o cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato ou qualquer aditamento a tal documento, ou, ainda, que possa causar a interrupção ou suspensão das atividades da Fiduciante ou da SPE City;

(xviii) não praticar qualquer ato ou tomar qualquer decisão que possa prejudicar, de qualquer forma, a validade, a eficácia e a exequibilidade das Quotas Alienadas e deste Contrato ou de qualquer aditivo a ele realizado;

(xix) em até 10 (dez) Dias Úteis da respectiva solicitação, assinar, anotar e entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Securitizadora, às expensas da Fiduciante, todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros documentos comprobatórios, e tomar todas as demais medidas que a Securitizadora possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para: **(a)** proteger as Quotas Alienadas; **(b)** garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato; e/ou **(c)** garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;

(xx) abster-se de, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, de **(a)** vender, ceder, transferir, empenhar, permutar, emprestar, locar, instituir usufruto ou fideicomisso ou, a qualquer título alienar ou onerar (inclusive prometer alienar ou onerar), ou outorgar qualquer opção de compra ou venda, de quaisquer das Quotas Alienadas; **(b)** criar ou permitir que exista qualquer ônus ou gravame sobre as Quotas Alienadas, ou a elas relacionadas, salvo o ônus resultante deste Contrato; ou **(c)** restringir, depreciar

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

ou diminuir a garantia e os direitos constituídos em razão deste Contrato;

(xxi) manter, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição e as Quotas Alienadas livres e desembaraçadas de todos e quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições, administrativas, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza, exceto aquelas decorrentes do presente Contrato;

(xxii) obter, observar os termos de, e praticar todos os atos necessários para manter em pleno vigor todas as autorizações, aprovações, licenças e consentimentos exigidos nos termos da legislação e regulamentação brasileiras para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Fiduciante e pela SPE City, conforme aplicáveis, e as aprovações necessárias para permitir o cumprimento, pela Fiduciante e pela SPE City, das obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, ou para assegurar a legalidade, validade e exequibilidade dessas obrigações;

(xxiii) efetivar o registro do presente Contrato e de seus eventuais aditamentos e o arquivamento da Alteração Contratual na JUCEG, nos prazos e formas previstos na Cláusula 4 acima;

(xxiv) outorgar e manter válida a procuração no modelo previsto no Anexo III ao presente Contrato, a qual deverá permanecer em pleno vigor até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas; e

(xxv) manter a titularidade de 100% (cem por cento) do capital social da SPE City.

7.2. Correrão por conta da Fiduciante todos os impostos, taxas, contribuições, tributos e demais encargos fiscais e parafiscais de qualquer natureza, presentes ou futuros ("Tributos"), que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a garantia ora constituída, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato, desde que a ela imputáveis por lei ou regulamentação aplicável.

7.3. A Fiduciante manterá a guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciarem a existência, validade e eficácia da constituição da Alienação Fiduciária ("Documentos Comprobatórios").

7.3.1. A Fiduciante fica obrigada a entregar os Documentos Comprobatórios à

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

Securitizadora, eletronicamente, ou no local por esta indicado, a critério da Fiduciante, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação nesse sentido, podendo a Fiduciante pedir prorrogação de tal prazo em casos justificados (e.g., prazos de autoridades governamentais).

7.4. O descumprimento de quaisquer das obrigações da Fiduciante previstas nesta Cláusula, desde que material, permitirá que a Securitizadora considere as Obrigações Garantidas antecipadamente vencidas, observados os termos e condições do Termo de Emissão, bem como os respectivos prazos de cura aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação.

7.5. As obrigações assumidas pelas Partes no presente Contrato são adicionais àquelas assumidas no Termo de Emissão, e não substituem ou excluem àquelas assumidas no Termo de Emissão.

8. DIREITO DE VOTO

8.1. Direito de Voto. Desde que não haja qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante exercerá livremente o direito de voto em relação às Quotas Alienadas, observado o disposto na Cláusula 8.2 abaixo, ficando, contudo, estabelecido que a Fiduciante não exercerá tal direito de voto, nem concederá qualquer consentimento, renúncia ou ratificação, tampouco praticará qualquer outro ato que, de qualquer maneira, viole os termos dos Documentos da Operação, ou que possa comprovadamente causar a redução relevante e substancial do valor das Quotas Alienadas ou prejudicar a Alienação Fiduciária.

8.1.1. Em qualquer caso, a Fiduciante obriga-se a comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre qualquer deliberação tomada no âmbito da SPE City, ainda que sem a aprovação ou a necessidade de aprovação da Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de realização de referida aprovação societária, sendo certo que, nesta oportunidade, deverá encaminhar cópia eletrônica de referida aprovação societária à Securitizadora e ao Agente Fiduciário.

8.1.2. Caso esteja em curso qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante não poderá, sem anuência prévia e expressa da Securitizadora e dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, exercer qualquer direito de voto relativo às Quotas Alienadas.

8.2. Vedações. Sem prejuízo do disposto acima, a Fiduciante compromete-se a não aprovar deliberações que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias sem o

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

consentimento prévio, expresso e por escrito da Securitizadora, sob pena de ineficácia perante a SPE City:

(i) emissão de quaisquer outros títulos e/ou celebração de novas dívidas, com exceção dos Pagamentos Autorizados;

(ii) outorga de opção de compra de Quotas Alienadas, outorga de bônus de subscrição, alienação, promessa de alienação, constituição de qualquer tipo de ou gravame sobre as Quotas Alienadas e/ou sobre as distribuições;

(iii) fusão, incorporação ou cisão, relacionada à SPE City, bem como a transformação em outro do tipo societário da SPE City;

(iv) implementação de qualquer ato ou celebração de qualquer documento com a finalidade de aprovar, requerer, ajuizar ou anuir à recuperação judicial ou extrajudicial, falência ou liquidação da SPE City, bem como de dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da SPE City;

(v) redução do capital social ou resgate de parte ou da totalidade das Quotas Alienadas pela SPE City;

(vi) implementação de qualquer ato ou celebração de qualquer documento com a finalidade de tomar empréstimos, mútuos ou de qualquer forma endividar a SPE City, excetuando-se os Pagamentos Autorizados;

(vii) participação, pela SPE City, em qualquer operação que faça com que as declarações prestadas pelas Partes neste Contrato deixem de ser verdadeiras ou que resulte na violação de qualquer obrigação assumida pela Fiduciante perante a Securitizadora;

(viii) alteração nas preferências, vantagens e condições das Quotas Alienadas;

(ix) celebração de acordo de quotistas ou qualquer outro instrumento que tenha como objeto tratar sobre quaisquer assuntos relacionados às Quotas Alienadas e/ou à SPE City;

(x) penhor, cessão ou qualquer outra forma de alienação ou oneração de quaisquer receitas ou outras propriedades da SPE City relativas às Quotas Alienadas, como garantia de qualquer dívida contratada pela SPE City ou a constituição de qualquer ônus ou gravame que afete os ativos da SPE City, exceto pela constituição de garantia no âmbito da Operação de Securitização; e

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

(xi) declaração ou pagamento de dividendos, lucros, bônus, juros sobre capital próprio, prêmios e quaisquer outras distribuições de recursos pela SPE City, exceto em relação aos Pagamentos Autorizados.

8.2.1. A Fiduciante comunicará a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de qualquer reunião de sócios da SPE City cuja ordem do dia verse sobre quaisquer das matérias acima elencadas, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data da referida reunião e, caso a convocação de reunião seja dispensada nos termos do Código Civil, a Securitizadora deverá se manifestar em até 10 (dez) dias contados da comunicação.

8.2.2. Fica desde já certo e ajustado que a Securitizadora somente poderá se manifestar conforme instruído pelos titulares dos CRI após a realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, exceto nos casos em que existir risco de perecimento de direitos integrantes do Patrimônio Separado, nos limites estabelecidos em lei. Caso qualquer das referidas assembleias não seja instalada ou, ainda que instalada, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora deverá permanecer silente quanto às deliberações aqui previstas, sendo certo que seu silêncio, nessa hipótese, não será interpretado como negligência, não podendo ser a ela imputada qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação e a Fiduciante deverá se abster de votar e aprovar tais matérias.

9. EXCUSSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DIREITO DE ASSUNÇÃO TEMPORÁRIA

9.1. Excussão. Caso seja verificada a ocorrência de **(a)** qualquer evento de vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, se aplicável, de acordo com o disposto nas Cláusulas 12.1.1 e 12.1.2 do Termo de Emissão; ou **(b)** inadimplemento de quaisquer obrigações, pecuniárias ou não pecuniárias, observados os respectivos prazos de cura, nos termos deste Contrato ("Inadimplemento"), a propriedade plena das Quotas Alienadas consolidar-se-á na Securitizadora, na forma prevista nos artigos 1.364 e seguintes do Código Civil, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, exercer imediatamente sobre as Quotas Alienadas todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, excutindo extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei e devendo vender as Quotas Alienadas, observado o disposto na Cláusula 9.5.2, pelo preço, forma de pagamento e demais condições que julgar cabíveis, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, respeitando o preço mínimo equivalente a: **(1)** em primeira tentativa de venda, o valor estipulado por meio de laudo de avaliação do Empreendimento Lastro

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

preparado por qualquer das empresas avaliadoras listadas no **Anexo V**, a qual será contratada pela Securitizadora às expensas da Fiduciante; **(2)** em segunda tentativa de venda, o valor do patrimônio líquido da SPE City, conforme auditado por empresas de auditoria independente listadas no **Anexo V**, a qual será contratada pela Securitizadora às expensas da Fiduciante; **(3)** em tentativas posteriores, por qualquer valor, sendo vedada a disposição das Quotas Alienadas por preço vil, assim considerado o preço inferior ao patrimônio líquido da SPE City; podendo a Securitizadora **(i)** cobrar o pagamento dos Direitos Cedidos Fiduciariamente diretamente da SPE City; **(ii)** utilizar a totalidade dos recursos existentes na Conta Centralizadora para fins de pagamento dos valores inadimplidos; e **(iii)** aplicar os recursos obtidos com excussão desta garantia na liquidação e/ou amortização das Obrigações Garantidas e despesas de realização da presente garantia, entregando à Fiduciante, se houver, o saldo que sobejar, acompanhado de demonstrativo da operação realizada, tudo na forma do artigo 66-B da Lei do Mercado de Capitais e demais legislações aplicáveis. A Securitizadora obriga-se a notificar a Fiduciante e a SPE City sobre a ocorrência de um Evento de Inadimplemento, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ocorrência, exceto nos casos em que a Securitizadora for informada pela Fiduciante ou pela SPE City acerca da ocorrência de Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 12.1.3 do Termo de Emissão. Não obstante ao disposto na presente cláusula, a Securitizadora reconhece que deverá arcar e cumprir integralmente com todas as obrigações assumidas pela SPE City que ainda estiverem vigentes.

9.1.1. A Securitizadora fica autorizada, pela Fiduciante, em caráter irrevogável e irretratável, a vender, alienar, ceder, transferir, resgatar ou por qualquer outro meio dispor de todos e quaisquer das Quotas Alienadas, utilizando o produto obtido para pagamento das Obrigações Garantidas, na ordem prevista na Cascata de Pagamentos (conforme definido no Termo de Emissão) aplicável, sendo certo que eventual saldo que sobejar (se aplicável, após o pagamento das Obrigações Garantidas), será entregue à Fiduciante.

9.2. Fica a Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, pelo presente e na melhor forma de direito, como condição deste Contrato, autorizada, na qualidade de mandatária da Fiduciante, a firmar, se necessário, quaisquer documentos e praticar quaisquer atos necessários para tanto, sendo-lhe conferidos todos os direitos que lhe são assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes "*ad judicia*" e "*ad negotia*", incluindo, ainda, sem limitação, conforme aplicável, os previstos no artigo 66-B da Lei do Mercado de Capitais, no artigo 19 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, no artigo 293 do Código Civil e nas demais disposições do Código Civil, e todas as faculdades previstas na Lei nº 11.101.

9.3. Caso os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

nesta Cláusula não sejam suficientes para liquidar as Obrigações Garantidas, a Fiduciante permanecerá responsável pelo saldo remanescente atualizado das Obrigações Garantidas até a sua integral quitação.

9.4. A Fiduciante, neste ato e na medida permitida em lei, renuncia em favor da Securitizadora a qualquer privilégio legal ou contratual que possa afetar a livre e integral exequibilidade, exercício ou transferência, conforme o caso, de quaisquer das Quotas Alienadas, nos termos deste Contrato.

9.5. Providências. Na ocorrência de Inadimplemento nos termos da Cláusula 9.1 acima, fica certo e ajustado que a excussão ou a execução da Alienação Fiduciária independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza, exceto se assim a lei o determinar.

9.5.1. A eventual execução parcial da presente garantia não afetará os termos, condições e proteções deste Contrato, sendo certo que a Securitizadora poderá realizá-la sucessivas vezes desde que seguido o procedimento de excussão descrito na Cláusula 9.1. acima, a fim de garantir a liquidação total de todas as Obrigações Garantidas.

9.5.2. Fica assegurado à Fiduciante o direito de acompanhar as tentativas de excussão da Alienação Fiduciária promovida pela Securitizadora até a efetiva alienação judicial ou extrajudicial das Quotas Alienadas, sendo certo que não haverá qualquer interferência da Fiduciante no processo de excussão.

9.6. No exercício de seus direitos e recursos contra a Fiduciante, a Securitizadora poderá executar quaisquer das Garantias constituídas, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas. Adicionalmente, a Fiduciante reconhece o direito da Securitizadora de executar todas as Garantias constituídas, independente da ordem e em observância ao disposto nesta Cláusula, como forma de receber seu crédito, com os devidos encargos.

9.7. A Fiduciante obriga-se a praticar todos os atos e cooperar com a Securitizadora em tudo que se fizer necessário ao cumprimento do disposto nesta Cláusula 9, devendo, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias à realização da venda pública ou privada das Quotas Alienadas.

9.8. Direito de Assunção Temporária. Exclusivamente no que diz respeito aos atos de administração e/ou de controle necessários para viabilizar a preservação e a excussão da

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

Alienação Fiduciária prevista neste instrumento, de forma temporária, os termos das cláusulas abaixo devem ser observados ("Direito de Assunção Temporária").

9.8.1. O exercício do Direito de Assunção Temporária, nos termos desta Cláusula, será realizado pela Securitizadora somente após a prévia aprovação dos honorários correspondentes em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, bem como da aprovação dos eventuais custos adicionais de terceiros especialistas contratados especialmente para tanto, de modo a implementar o regular exercício do Direito de Assunção Temporária pela Securitizadora.

9.8.2. Não obstante o acima exposto, nem a Securitizadora, nem o Agente Fiduciário terão qualquer obrigação de tomar qualquer medida necessária para preservação de quaisquer direitos relativos às Quotas Alienadas, aos Direitos Cedidos Fiduciariamente ou ao Direito de Assunção Temporária contra quaisquer terceiros ou qualquer outra medida, de qualquer natureza, com relação ao Direito de Assunção Temporária.

9.8.3. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não serão considerados responsáveis por qualquer prejuízo ou dano resultante de qualquer ação ou omissão que venham a ser por eles, diretamente ou por intermédio de terceiros por eles indicados, praticados de acordo com os termos e condições estabelecidos neste Contrato.

9.9. Mandato. A Fiduciante, neste ato, irrevogavelmente nomeia a Securitizadora como sua mandatária, nos termos dos artigos 684 e 686, § único, do Código Civil, com os mais amplos poderes para tomar, na ocorrência de um Inadimplemento e até que tal Inadimplemento seja sanado, todas as providências necessárias e elaborar e celebrar todos os instrumentos necessários para a cessão e transferência das Quotas Alienadas e dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, nos termos da presente Cláusula e conforme modelo de procuração constante do **Anexo III** a este Contrato, e a Fiduciante neste ato ratifica tudo o que a Securitizadora, como sua mandatária, fizer em virtude do disposto no presente Contrato. A Fiduciante deverá, caso assim solicitado pela Securitizadora, confirmar e ratificar qualquer venda ou outras providências mediante a celebração e entrega à Securitizadora ou ao comprador ou compradores de todos os instrumentos que possam, de acordo com o critério exclusivo da Securitizadora, ser aconselháveis para os fins da referida confirmação e ratificação. A nomeação da Securitizadora como procuradora nos termos deste Contrato deverá ser considerada realizada em benefício da Securitizadora, sendo irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 684 e 686, § único, e com poderes para atuar em causa própria, nos termos do artigo 685, todos do Código Civil, sendo certo que a procuração possui o prazo de validade de 1 (um) ano a partir da data de sua assinatura, devendo ser renovada, impreterivelmente, até 60 (sessenta) dias antes do seu prazo de validade ou em qualquer outro

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

novo prazo que vier a ser adotado pela Fiduciante em seu ato constitutivo.

9.10. Até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas integralmente, a Fiduciante neste ato renuncia a seus direitos de sub-rogação contra a Securitizadora e os titulares dos CRI e, portanto, a Fiduciante não terá direito a recuperar dos titulares dos CRI ou de qualquer adquirente das Quotas Alienadas qualquer valor pago em conexão com às Obrigações Garantidas, com as Notas Comerciais ou em conexão com os valores resultantes da excussão da presente garantia e não deverá se sub-rogar os direitos creditórios correspondentes às Obrigações Garantidas.

10. VIGÊNCIA E LIBERAÇÃO

10.1. Vigência. A Alienação Fiduciária permanecerá íntegra, válida, eficaz e em pleno vigor até a integral quitação das Obrigações Garantidas, devidamente atestada por meio de termo de quitação a ser emitido pela Securitizadora, nos termos desta Cláusula 10.

10.2. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas e a apresentação do Termo de Liberação (conforme definido abaixo), este Contrato será extinto de pleno direito, com a consequente extinção da Alienação Fiduciária sobre as Quotas Alienadas.

10.3. Termo de Liberação. A Securitizadora, às suas expensas e mediante a solicitação da Fiduciante, deverá emitir e entregar à Fiduciante, com cópia para o Agente Fiduciário e a SPE City, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do pagamento integral das Obrigações Garantidas, um termo de liberação da Alienação Fiduciária, conforme modelo previsto no Anexo IV a este Contrato ("Termo de Liberação").

11. COMUNICAÇÕES

11.1. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito ou por meio eletrônico, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Fiduciante ou para a SPE City:
CITY INCORPORADORA LTDA.
SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.
Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno
CEP 74.230-035, Goiânia - GO
At.: João Gabriel Tomé Oliveira / Cleber Tozi Horiuti
Telefone: +55 (62) 3281-1320
E-mail: joaogabriel@cityinc.com.br / cleber@cityinc.com.br / captacao.recursos@cityinc.com.br

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

Para a Securitizadora:
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano
CEP 01.451-913, São Paulo - SP
At.: Nathalia Machado e Amanda Martins
Telefone: (11) 3045-8808
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

11.1.1. As comunicações serão consideradas entregues **(a)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "aviso de recebimento"; ou **(b)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data da confirmação de recebimento eletrônico.

11.1.2. A mudança de dados pelas Partes deverá ser comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das Partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. As Partes celebram este Contrato em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

12.2. Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato **(a)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e **(b)** só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato.

12.3. Se qualquer disposição deste Contrato for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato.

12.4. O presente Contrato constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação à Alienação Fiduciária, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais entre elas mantidos, anteriores à

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

presente data.

12.5. As Partes reservam-se ao direito de pleitear execução específica das obrigações assumidas pela outra Parte neste Contrato, de acordo com as disposições do Código de Processo Civil Brasileiro.

12.6. As Partes reconhecem que este Contrato constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 497, 806 e seguintes do Código de Processo Civil.

12.7. As Partes concordam que o presente Contrato poderá ser alterado sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, sempre que e somente em caso **(a)** de modificações já permitidas expressamente nos Documentos da Operação, **(b)** da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares ou exigências da CVM, da ANBIMA, da B3, ou da JUCEG, **(c)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou ainda **(d)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; desde que tais alterações não gerem novos custos ou despesas à Securitizadora, e não prejudiquem a validade, eficácia ou exequibilidade deste Contrato.

12.8. As Partes concordam que o presente instrumento poderá ser assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor. Para este fim, serão utilizados os processos de certificação disponibilizados pela ICP-Brasil de acordo com 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.

12.8.1. Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste Contrato, as Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

12.9. Este Contrato não poderá ser cedido e/ou transferido pela Fiduciante, sem o prévio e expresso consentimento da Securitizadora e dos titulares dos CRI.

12.10. Para os fins deste Contrato, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

12.11. O presente Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

12.12. As Partes comprometem-se a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociações qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este Contrato.

12.13. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários ou decorrentes deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de forma eletrônica, sem a necessidade de testemunhas, nos termos do §4º do artigo 784 do Código de Processo Civil.

Goiânia, 23 de abril de 2026.

(Assinaturas se encontram nas páginas seguintes)
(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

(Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia")

CITY INCORPORADORA LTDA.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

(i) Emitente: a SPE City, qualificada no preâmbulo deste Contrato.

(ii) Número da Emissão: A Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da SPE City.

(iii) Valor Total da Emissão: O valor total da emissão será de R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), sendo **(a)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 1ª Série; **(b)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 2ª Série; **(c)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 3ª Série; **(d)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 4ª Série; **(e)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 5ª Série; **(f)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 6ª Série; e **(g)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 7ª Série; sendo certo que as Notas Comerciais que não forem integralizadas até a Data de Vencimento (conforme definido abaixo) serão canceladas pela SPE City, mediante a formalização de aditamento ao Termo de Emissão e aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para fins de cancelamento das Notas Comerciais não integralizadas, sem necessidade de qualquer aprovação adicional das respectivas partes e/ou dos titulares de CRI, observado o disposto no Termo de Emissão.

(iv) Quantidade de Notas Comerciais: Serão emitidas 190.000 (cento e noventa mil) Notas Comerciais, sendo **(a)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 1ª Série; **(b)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 2ª Série; **(c)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 3ª Série; **(d)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 4ª Série; **(e)** 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da 5ª Série; **(f)** 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da 6ª Série; e **(g)** 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da 7ª Série; sendo certo que as Notas Comerciais que não forem integralizadas até a Data de Vencimento serão canceladas pela SPE City, observado o disposto no Termo de Emissão. Na hipótese da demanda apurada junto aos Investidores Qualificados (conforme definido no Termo de Emissão) para subscrição e integralização dos CRI ser inferior aos CRI efetivamente ofertados ou houver CRI emitidos e não distribuídos aos Investidores Qualificados até as respectivas datas de vencimento dos CRI, as Séries e o Valor Total da Emissão serão reduzidos proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento ao

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

Termo de Emissão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela SPE City e/ou pela Avalista PJ (conforme definido no Termo de Emissão) ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelo titulares dos CRI, para formalizar a quantidade de Notas Comerciais efetivamente integralizadas e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado o disposto no Termo de Emissão e no Termo de Securitização.

(v) Número de Séries: A Emissão em classe única, será realizada em 7 (sete) séries, sendo que **(a)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série ("1ª Série") são as "Notas Comerciais da 1ª Série"; **(b)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série ("2ª Série") são as "Notas Comerciais da 2ª Série"; **(c)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série ("3ª Série") são as "Notas Comerciais da 3ª Série"; **(d)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 4ª (segunda) série ("4ª Série") são as "Notas Comerciais da 4ª Série"; **(e)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 5ª (quinta) série ("5ª Série") são as "Notas Comerciais da 5ª Série"; **(f)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 6ª (sexta) série ("6ª Série") são as "Notas Comerciais da 6ª Série"; e **(g)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 7ª (sétima) série ("7ª Série" e, em conjunto e indistintamente com a 1ª Série, a 2ª Série, a 3ª Série, a 4ª Série, a 5ª Série, a 6ª Série e a 7ª Série, "Séries") são as "Notas Comerciais da 7ª Série" e, em conjunto com as Notas Comerciais da 1ª Série, as Notas Comerciais da 2ª Série, as Notas Comerciais da 3ª Série, as Notas Comerciais da 4ª Série, as Notas Comerciais da 5ª Série e as Notas Comerciais da 6ª Série, as "Notas Comerciais".

(vi) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

(vii) Destinação de recursos: Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela SPE City com a Emissão das Notas Comerciais, incluindo os recursos do Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Emissão) serão destinados pela SPE City, direta ou indiretamente, **(a)** até a data de vencimento dos CRI, qual seja, 23 de abril de 2032 ("Data de Vencimento Original dos CRI"), ou **(b)** até que a SPE City comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações da SPE City e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

a Data de Vencimento Original dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e/ou reforma, de determinado imóvel e/ou empreendimento imobiliário descritos no Anexo I do Termo de Emissão ("Empreendimento Lastro"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II do Termo de Emissão.

(viii) Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais é o dia **(a)** 24 de abril de 2026 para as Notas Comerciais da 1ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série"); **(b)** 25 de maio de 2026 para as Notas Comerciais da 2ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série"); **(c)** 24 de junho de 2026 para as Notas Comerciais da 3ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 3ª Série"); **(d)** 24 de julho de 2026 para as Notas Comerciais da 4ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 4ª Série"); **(e)** 24 de agosto de 2026 para as Notas Comerciais da 5ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 5ª Série"); **(f)** 24 de setembro de 2026 para as Notas Comerciais da 6ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 6ª Série"); e **(g)** 26 de outubro de 2026 para as Notas Comerciais da 7ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 7ª Série" e, em conjunto com Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 3ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 4ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 5ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 6ª Série e Data de Emissão das Notas Comerciais da 7ª Série, "Data de Emissão").

(ix) Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto no Termo de Emissão, **(a)** as Notas Comerciais da 1ª Série terão prazo de vigência de 2.188 (dois mil, cento e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 1ª Série"); **(b)** as Notas Comerciais da 2ª Série terão prazo de vigência de 2.157 (dois mil, cento e cinquenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 2ª Série"); **(c)** as Notas Comerciais da 3ª Série terão prazo de vigência de 2.127 (dois mil, cento e vinte e sete) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 3ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 3ª Série"); **(d)** as Notas Comerciais da 4ª Série terão prazo de vigência de 2.097 (dois mil e noventa e sete) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 4ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 4ª Série"); **(e)** as Notas Comerciais da 5ª Série terão prazo de vigência de 2.066 (dois

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

mil e sessenta e seis) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 5ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 5ª Série"); **(f)** as Notas Comerciais da 6ª Série terão prazo de vigência de 2.035 (dois mil e trinta e cinco) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 6ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 6ª Série"); e **(g)** as Notas Comerciais da 7ª Série terão prazo de vigência de 2.003 (dois mil e três) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 7ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 7ª Série" e, em conjunto com Data de Vencimento das Notas Comerciais da 1ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 2ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 3ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 4ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 5ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 6ª Série e Data de Vencimento das Notas Comerciais da 7ª Série, Data de Vencimento").

(x) Garantias Reais: Para assegurar o fiel, pontual, integral e imediato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, serão constituídas e formalizadas, conforme aplicável, em favor da Securitizadora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, esta Alienação Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.

(xi) Fundo de Obras: Será constituído, na Conta Centralizadora, com a totalidade dos recursos oriundos das integralizações das Notas Comerciais, o fundo destinado a execução das obras do Empreendimento Lastro, observada a dedução dos valores correspondentes às Despesas (conforme definido no Termo de Emissão) e ao valor a ser destinado para a constituição e/ou recomposição do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Emissão) e do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) pela Securitizadora.

(xii) Fundo de Reserva: Será constituído e mantido, durante toda a vigência das Notas Comerciais, um fundo de reserva, em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitoriamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da SPE City assumidas nos Documentos da Operação, durante a vigência dos CRI, no montante equivalente ao valor da somatória de 3 (três) meses de Remuneração das Notas Comerciais, proporcionalmente à quantidade integralizada de Notas Comerciais ("Fundo de Reserva").

(xiii) Fundo de Despesas: Será constituído, na Conta Centralizadora, um fundo de recursos para fazer frente ao pagamento das Despesas Recorrentes (conforme definido no

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

Termo de Emissão) e das Despesas Extraordinárias (conforme definido no Termo de Emissão), conforme previsto no Termo de Securitização.

(xiv) Aval: De forma a garantir o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as Obrigações Garantidas em favor do titular das Notas Comerciais, os Avalistas constituíram, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, na condição de coobrigados, solidariamente entre si e com a SPE City, pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, até sua plena liquidação, conforme descrito no Termo de Emissão.

(xv) Preço de Subscrição e Forma de Integralização: As Notas Comerciais serão subscritas por meio da assinatura, pela Securitizadora, do Termo de Emissão e serão integralizadas diretamente na Conta Centralizadora, observados os termos do Termo de Emissão, da seguinte forma: **(a)** as Notas Comerciais da 1ª Série serão integralizadas na medida em que os CRI 1ª Série forem integralizados, nos termos previstos no Termo de Securitização, e desde que tenha sido verificado, pela Securitizadora, o atendimento às Condições Precedentes da Primeira Integralização previstas no Termo de Emissão ("Primeira Integralização" e "Data da Primeira Integralização", respectivamente); e **(b)** o saldo remanescente, relativo às demais Séries das Notas Comerciais serão integralizado em parcelas, observado o disposto no Termo de Emissão, na medida em que os CRI forem integralizados, nos termos previstos no Termo de Securitização, e desde que tenha sido verificado, pela Securitizadora, o atendimento às Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes previstas no Termo de Emissão, sendo certo que, caso as Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes tenham sido superadas, o pagamento do valor indicado será feito até o Dia Útil imediatamente subsequente à integralização dos CRI correspondentes, sem acréscimo de quaisquer juros remuneratórios ou atualização monetária ("Integralizações Subsequentes"). Todas as Notas Comerciais serão integralizadas em Tranches (conforme definido no Termo de Emissão), em moeda corrente nacional, pelo **(1)** Valor Nominal Unitário, no caso da primeira integralização dos CRI, ou **(2)** Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo), conforme o caso, até a data de sua efetiva integralização, para as Integralizações Subsequentes das Notas Comerciais das demais Séries. Para todos os efeitos, as Notas Comerciais de cada uma das Séries serão consideradas efetivamente integralizadas quando da transferência dos recursos oriundos da integralização dos CRI para a Conta Centralizadora, de modo que serão consideradas integralizadas tantas Notas Comerciais quantos forem os CRI integralizados, em cada data de integralização dos CRI.

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

(xvi) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade: As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais, nos termos dos artigos 45 e 49 da Lei 14.195.

(xvii) Atualização Monetária das Notas Comerciais: O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.

(xviii) Remuneração das Notas Comerciais: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) determinado percentual ao ano, conforme indicado no Termo de Emissão, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidentes desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão, a data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme definido no Termo de Emissão) ou a data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), o que ocorrer primeiro (exclusive). O cálculo da Remuneração obedecerá a fórmula prevista no Termo de Emissão.

(xix) Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou resgate antecipado, nos termos previstos no Termo de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, conforme cronograma de pagamento constante no Termo de Emissão, a partir da Data da Primeira Integralização, até a Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

(xx) Amortização do Valor Nominal Unitário: O saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado em parcela única, a ser pago na Data de Vencimento ("Data de Amortização das Notas Comerciais" e, em conjunto com a

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

Data de Pagamento da Remuneração, "Data de Pagamento"), e sem prejuízo das possibilidades de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, conforme previsto no Termo de Emissão. O cálculo da amortização obedecerá a fórmula prevista no Termo de Emissão

(xxi) Resgate Antecipado Facultativo: A SPE City poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais de todas as Séries integralizadas ("Resgate Antecipado Facultativo"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, o valor devido pela SPE City será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, acrescido **(b)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo; **(c)** de qualquer despesa de responsabilidade da SPE City eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo; e **(d)** exclusivamente no caso de Resgate Antecipado Facultativo, aplicar-se-á prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado **(1)** pela *duration* em anos remanescente dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, e **(2)** pelo saldo devedor dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a ser(em) resgatada(s) acrescidas da Remuneração, conforme fórmula prevista no Termo de Emissão. O Resgate Antecipado Facultativo será operacionalizado da forma prevista no Termo de Emissão.

(xxii) Resgate Antecipado Obrigatório em Razão de Evento de Inadimplemento: Observado o disposto no Termo de Emissão, caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado um Evento de Inadimplemento, ficará a SPE City obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais integralizadas ("Resgate Antecipado Obrigatório em Razão de Evento de Inadimplemento"). Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, o valor devido ao titular de Notas Comerciais será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido **(b)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

Nominal Unitário, conforme o caso, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(c)** de qualquer despesa de responsabilidade da SPE City eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento.

(xxiii) Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente: Caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado que o Limite Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Emissão) tenha sido atingido, nos termos do Termo de Emissão, foram depositados, na Conta Centralizadora, recursos equivalentes a um valor igual ou maior que 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente considerados, ficará a SPE City obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório das Notas Comerciais de cada uma da Séries ("Resgate Antecipado Obrigatório Pagamento de Direitos Creditórios" e, em conjunto com o Resgate Antecipado em Razão de Evento de Inadimplemento, "Resgate Antecipado Obrigatório" e, ainda, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "Resgate Antecipado"). Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, o valor devido ao titular de Notas Comerciais de cada uma das Séries será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, acrescido **(b)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(c)** de qualquer despesa de responsabilidade da SPE City eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório Pagamento de Direitos Creditórios, conforme Cascata de Pagamentos (conforme definido no Termo de Emissão). O Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, conforme Cascata de Pagamentos (conforme definido no Termo de Emissão), será operacionalizado da forma prevista no Termo de Emissão.

(xxiv) Amortização Extraordinária Facultativa: A SPE City poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, de forma proporcional para cada uma das Séries integralizadas ("Amortização Extraordinária Facultativa"). A Amortização Extraordinária Facultativa será realizada de forma direta pela SPE City, com recursos

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

próprios, sem a utilização dos Direitos Creditórios. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela SPE City será equivalente **(a)** ao percentual do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, acrescido **(b)** da Remuneração das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa; e **(c)** exclusivamente no caso de Amortização Extraordinária Facultativa, aplicar-se-á prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado (1) pela *duration* em anos remanescente dos CRI, e (2) pelo saldo devedor das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a ser(em) resgatada(s) acrescidas da Remuneração, conforme fórmula prevista no Termo de Emissão. A Amortização Extraordinária Facultativa será operacionalizada da forma prevista no Termo de Emissão.

(xxv) Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente. Caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado que (a) o Limite Fundo de Obras tenha sido atingido, nos termos da Cláusula 10.2 do Termo de Emissão, e sejam depositados na Conta Centralizadora recursos equivalentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ou (b) conforme hipótese prevista na Cláusula 7.9.8 do Termo de Emissão, **haja a** Conclusão do Empreendimento Lastro e remanesçam recursos no Fundo de Obras correspondentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas, ficará a SPE City obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais de forma proporcional para cada uma das Séries integralizadas ("Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente"). A Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente será operacionalizada da forma prevista no Termo de Emissão.

(xxvi) Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição: Entre a Data de Emissão até a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, caso ocorra o desenquadramento do Índice de Garantia Mínima nos termos do Termo de Emissão,

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

a SPE City deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, em uma mesma proporção para cada uma das Séries, conforme aplicável, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais, com a exclusiva finalidade de reenquadramento do Índice de Garantia Mínima, na próxima Data de Verificação (conforme definido no Termo de Emissão) ("Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente e a Amortização Extraordinária Facultativa, "Amortização Extraordinária"). A Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição será operacionalizada da forma prevista no Termo de Emissão.

(xxvii) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais, ocorrendo impontualidade no pagamento pela SPE City de qualquer quantia devida aos titulares das Notas Comerciais, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela SPE City ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(a)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(b)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês *pro rata temporis*, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago.

(xxviii) Vencimento Antecipado: Sujeito ao disposto no Termo de Emissão, serão declaradas antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais, podendo a Securitizadora, por meio do que for decidido em assembleia, conforme deliberação dos titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI nos termos do Termo de Emissão, exigir o imediato pagamento, pela SPE City, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos eventos específicos previstos no Termo de Emissão.

(xxix) Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais serão efetuados pela SPE City nas respectivas datas de pagamento, na Conta Centralizadora.

(xxx) Demais Características: As demais características das Notas Comerciais e da Oferta encontrar-se-ão descritas no Termo de Emissão e nos demais documentos a ela pertinentes.

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

ANEXO II

MODELO DE ADITAMENTO

[•] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA

Pelo presente "*[•] Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*" ("Aditamento"), as partes:

CITY INCORPORADORA LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 14.489.313/0001-60 e na Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") nº 52203006758, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Fiduciante");

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, 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, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora");

E ainda, na qualidade de interveniente anuente:

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 47.256.212/0001-06 e na JUCEG sob o NIRE nº 52206587140, neste ato representada na forma de seu contrato social ("SPE City");

Para os fins deste instrumento, a Fiduciante, a Securitizadora e a SPE City, quando referidos em conjunto, serão adiante designadas como "Partes" e, isolada e indistintamente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

a) em 23 de abril de 2026, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*" ("Contrato de Alienação Fiduciária");

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

b) nos termos previstos na Cláusula 1.2 do Contrato, as Partes comprometeram-se a celebrar um aditamento ao Contrato em caso de emissão, recebimento ou aquisição de Novas Quotas, com o objetivo de constituir alienação fiduciária sobre as Novas Quotas;

c) foram [emitidas / recebidas / adquiridas] pela Fiduciante [•] ([•]) Novas Quotas de emissão da SPE City; e

c) as Partes desejam cumprir a obrigação prevista na Cláusula 1.2 do Contrato.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Aditamento, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais aplicáveis.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos utilizados neste Aditamento, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Contrato de Alienação Fiduciária.

2. ADITAMENTO

2.1 A Fiduciante resolve alienar fiduciariamente as Novas Quotas, nos termos da Cláusula 1.2 do Contrato de Alienação Fiduciária, ficando alterada pelas Partes a Cláusula 1.1 do Contrato, que passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"1.1. (...)* [•] ([•]) quotas de emissão da SPE City detidas pela Fiduciante, ou seja, [•] ([•]) quotas, de valor nominal de R$ [•] ([•]) cada, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da SPE City ("Quotas"); *(...)"*

3. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1 Mediante a assinatura deste Aditamento, as Partes confirmam e ratificam as declarações e garantias prestadas por cada uma delas no Contrato de Alienação Fiduciária.

4. ASSINATURA E REGISTRO

4.1 As Partes concordam que o presente instrumento poderá ser assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor. Para este fim, serão

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

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.

4.2 A Fiduciante e a SPE City obrigam-se a efetuar o registro deste Aditamento e o arquivamento da Alteração Contratual na JUCEG, na forma e prazos da Cláusula 4 do Contrato de Alienação Fiduciária.

5. RATIFICAÇÃO

5.1 As alterações feitas por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, Cláusulas, termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Aditamento.

6. LEGISLAÇÃO E FORO

6.1. O presente Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

6.2. As Partes comprometem-se a empregar seus melhores esforços para resolver através de negociações qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este Aditamento.

6.3. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários ou decorrentes deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento de forma eletrônica, sem a necessidade de testemunhas, nos termos do §4º do artigo 784 do Código de Processo Civil.

[CAMPO DE ASSINATURA A SER INSERIDO NA VERSÃO FINAL]

***

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

ANEXO III

MODELO DE PROCURAÇÃO IRREVOGÁVEL

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato **CITY INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 14.489.313/0001-60 e na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o Número de Identificação do Registro de Empresas 52203006758, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Outorgante"); neste ato nomeia e constitui como seu bastante procurador, **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato devidamente representada nos termos do seu estatuto social ("Outorgado"), a quem confere, no âmbito do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia"*, celebrado, em 23 de abril de 2026, entre a Outorgante, Outorgado e, na qualidade de interveniente anuente, a **SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 47.256.212/0001-06 ("Contrato de Alienação Fiduciária"), amplos e específicos poderes para dispor, resgatar e transferir todos e quaisquer dos direitos vinculados às Quotas Alienadas, desde que caracterizado Inadimplemento (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária), observados os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária, conforme segue:

1. nas hipóteses estabelecidas no Contrato de Alienação Fiduciária, vender, alienar, ceder, transferir, resgatar ou por qualquer outro meio dispor de todos e quaisquer das Quotas Alienadas, segundo os termos e condições considerados adequados pelo Outorgado, transferindo posse e domínio, dando e recebendo quitação;

2. requerer todas e quaisquer aprovações prévias ou consentimentos que possam ser necessários para a transferência das Quotas Alienadas a terceiros, inclusive, ainda que de forma não exaustiva, aprovações prévias ou consentimentos do Banco Central do Brasil, da Secretaria da Receita Federal, Junta Comercial e de quaisquer outras agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, ou ainda quaisquer outros terceiros;

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

3. exclusivamente no que tange às Quotas Alienadas e ao Contrato de Alienação Fiduciária, representar a Outorgante na República Federativa do Brasil perante terceiros e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Protesto, Juntas Comerciais, instituições bancárias, Banco Central do Brasil e Secretaria da Receita Federal; e

4. praticar, enfim, todos os atos, bem como firmar quaisquer documentos, necessários, úteis ou convenientes ao cabal desempenho do presente mandato.

Esta procuração será válida pelo prazo de 1 (um) ano a contar desta data, devendo ser renovada de modo a permanecer válida até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária, sendo vedado o seu substabelecimento.

O Outorgado é ora nomeado procurador do Outorgante em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com os termos dos artigos 684 e 686, **§** único do Código Civil.

Esta procuração deve ser interpretada de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

Esta procuração e o exercício dos direitos nela outorgados estão vinculados ao Contrato de Alienação Fiduciária. Os termos que não sejam definidos de outra forma nesta procuração terão o significado que lhes é atribuído no Contrato de Alienação Fiduciária.

A presente procuração é outorgada em [•] de [•] de [•], na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, Brasil.

Goiânia, [•] de [•] de [•].

[CAMPO DE ASSINATURA A SER INSERIDO NA VERSÃO FINAL]

***

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

ANEXO IV

MODELO DE TERMO DE LIBERAÇÃO

São Paulo, [•]

À
CITY INCORPORADORA LTDA.
Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno
CEP 74.230-035, Goiânia – GO

e

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.
Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno
CEP 74.230-035, Goiânia - GO

C/c
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 Nações Unidas (CENU), Brooklin
CEP 04.578-910, São Paulo - SP

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, 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, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora"), na qualidade de credora fiduciária, conforme "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*", celebrado em 23 de abril de 2026, entre a **CITY INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 14.489.313/0001-60, na qualidade de fiduciante ("Fiduciante"), a Securitizadora e, na qualidade de interveniente anuente, a **SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 47.256.212/0001-06 e na JUCEG sob o NIRE nº 52205700929 ("SPE City", e

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas", respectivamente), autoriza a liberação e cancelamento da alienação fiduciária de quotas da SPE City constituída no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, bem como a resolução da propriedade fiduciária da Securitizadora sobre as Quotas Alienadas (conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas) da SPE City.

Atenciosamente,

São Paulo, [•] de [•] de [•].

[CAMPO DE ASSINATURA A SER INSERIDO NA VERSÃO FINAL]

***

Docusign Envelope ID: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C

ANEXO V

AVALIADORAS PRÉ-AUTORIZADAS

1. ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S LTDA.
   (CNPJ n.º 61.366.936/0001-25);

2. PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.
   (CNPJ n.º 61.562.112/0022-55);

3. KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.
   (CNPJ n.º 57.755.217/0012-81);

4. DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.
   (CNPJ n.º 49.928.567/0001-11);

5. GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.
   (CNPJ n.º 10.830.108/0001-65);

6. BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA
   (CNPJ n.º 54.276.936/0005-00)

7. RSM BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.
   (CNPJ nº 16.549.480/0001-84)

8. FORVIS MAZARS AUDITORES INDEPENDENTES – SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA
   (CNPJ nº 07.326.740/0001-98)

Certificate Of Completion

Envelope Id: E2FC5D89-DA2F-4B3E-9C0C-7B36A2A8405C
Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: City_Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (CRI)_23.04.2026 -.docx
Source Envelope:
Document Pages: 49
Signatures: 3
Certificate Pages: 5
Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:
Giovanna Guimaraes
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10
PINHEIROS
SP, SP 05426-100
giovanna.guimaraes@cesconbarrieu.com.br
IP Address: 200.186.118.162

Record Tracking

Status: Original
4/23/2026 2:29:55 PM
Holder: Giovanna Guimaraes
giovanna.guimaraes@cesconbarrieu.com.br
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Amanda Regina Martins Ribeiro ID: 430.987.638-25 Signer Role: Diretora estruturacao@canalsecuritizadora.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC OAB G3 Signer CPF: 43098763825 Signer Role: Diretora Subject: CN=AMANDA REGINA MARTINS **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 4/23/2026 2:33:13 PM ID: aa5d8f8a-6053-4d6b-b930-7db294e5e652	Assinado por: Amanda Regina Martins Ribeiro 96251BFFD1FC4A6... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.118.174 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.28 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_OAB/DPC_AC_OAB.pdf	Sent: 4/23/2026 2:32:25 PM Viewed: 4/23/2026 2:33:13 PM Signed: 4/23/2026 2:33:39 PM
João Gabriel Tomé Oliveira ID: 010.128.451-92 Signer Role: Administrador joaogabriel@cityinc.com.br Diretor Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SOLUTI Multipla v5 Signer CPF: 01012845192 Signer Role: Administrador Subject: CN=JOAO GABRIEL TOME OLIVEIRA:01012845192 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 4/23/2026 3:29:14 PM ID: 95406ff5-6569-47d7-94a9-c5218c852570	DocuSigned by: João Gabriel Tomé Oliveira 45B1715BB4A847D... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 200.9.17.178 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.38 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Sent: 4/23/2026 2:32:24 PM Viewed: 4/23/2026 3:21:44 PM Signed: 4/23/2026 3:41:17 PM

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Filipe Andrade Filipe.Andrade@cesconbarrieu.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 4/23/2026 2:32:26 PM
Gustavo Ferreira da Silva gustavo.silva@cesconbarrieu.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 4/23/2026 2:32:26 PM

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/23/2026 2:32:26 PM
Envelope Updated	Security Checked	4/23/2026 3:21:31 PM
Envelope Updated	Security Checked	4/23/2026 4:18:13 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/23/2026 3:21:44 PM
Signing Complete	Security Checked	4/23/2026 3:41:17 PM
Completed	Security Checked	4/23/2026 4:18:13 PM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cescon Barrieu Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Cescon Barrieu Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rafael.alves@cesconbarrieu.com.br

To advise Cescon Barrieu Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Cescon Barrieu Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Cescon Barrieu Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cescon Barrieu Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.

ANEXO IX

CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL EM GARANTIA

Pelo presente "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia*" ("Contrato"), com efeitos de escritura pública, celebrado nos termos dos artigos 22 a 38 da Lei Federal nº 9.514/1997, conforme em vigor, e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

De um lado, na qualidade de fiduciante,

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 47.256.212/0001-06 e na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob o Número de Identificação do Registro de Empresas – NIRE 52205700929, neste ato representada na forma da cláusula quinta do seu contrato social, por seu administrador, **João Gabriel Tomé Oliveira**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF") nº 010.128.451-92 e portador da Cédula de Identidade RG nº 4437802, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás ("SSP/GO"), com endereço comercial na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, eleito conforme a 3ª alteração do seu contrato social, datada de 26 de fevereiro de 2026, registrada na JUCEG em sessão de 11 de março de 2026, sob o nº 20260674907 ("Fiduciante");

De outro lado, na qualidade de fiduciária,

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, 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, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada por **Amanda Regina Martins Ribeiro**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 36.853.047-4 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 430.987.638-25, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, na forma de seu estatuto social ("Securitizadora");

Sendo a Fiduciante e a Securitizadora, doravante denominadas, em conjunto, como "Partes" e, individualmente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

(A) a Fiduciante, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), emitiu 190.000 (cento e noventa mil) notas comerciais escriturais, em 7 (sete) séries, com garantia real e fidejussória, perfazendo o montante total de R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) ("Notas Comerciais"), nos termos do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em 7 (sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*", celebrado entre a Fiduciante, a Securitizadora e os Avalistas (conforme definido no Termo de Emissão), em 23 de abril de 2026 ("Termo de Emissão" e "Emissão", respectivamente);

(B) a Securitizadora subscreveu as Notas Comerciais e, após tal subscrição, é a única titular dos direitos creditórios decorrentes das Notas Comerciais ("Créditos Imobiliários"), passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Fiduciante no âmbito das Notas Comerciais, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Emissão;

(C) a Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitiu 7 (sete) cédulas de crédito imobiliário para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCIs"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*", celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante, em 23 de abril de 2026 ("Escritura de Emissão de CCI");

(D) os Créditos Imobiliários foram utilizados como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em 7 (sete) séries, da 186ª (centésima octogésima sexta) emissão da Securitizadora ("CRI"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*", celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRI ("Agente Fiduciário"), em 23 de abril de 2026 ("Termo de Securitização"), configurando, assim, operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Operação de Securitização");

(E) a Fiduciante tem interesse em constituir, em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária sobre Fração Ideal (conforme definido abaixo), da mesma forma que a

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

Securitizadora tem interesse em receber tal alienação fiduciária, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo);

(F) além da Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo) objeto deste Contrato, serão constituídas, ainda, as seguintes garantias, em garantia das Obrigações Garantidas: **(i)** alienação fiduciária sobre as Quotas Alienadas (conforme definido no Termo de Emissão) ("Alienação Fiduciária de Quotas"); **(ii)** cessão fiduciária dos Direitos Creditórios (conforme definido no Termo de Emissão) ("Cessão Fiduciária" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Quotas e esta Alienação Fiduciária, as "Garantias Reais"); e **(iii)** aval a ser outorgado pelos Avalistas, nos termos do Termo de Emissão ("Aval" e, em conjunto com as Garantias Reais, as "Garantias");

(G) para fins deste Contrato, o termo "Documentos da Operação" significa, em conjunto: **(i)** o Termo de Emissão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição (conforme definido no Termo de Emissão); **(v)** este Contrato; **(vi)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido no Termo de Emissão); **(vii)** o Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão); **(viii)** o anúncio de início de cada Oferta, o anúncio de encerramento de cada Oferta e os comunicados divulgados no âmbito de cada Oferta (conforme definido no Termo de Emissão); **(ix)** os Prospectos (conforme definido no Termo de Emissão) de cada Oferta (conforme definido no Termo de Emissão); **(x)** a lâmina de cada Oferta, conforme modelo constante no Anexo J à Resolução CVM 160; **(xi)** os demais documentos relativos à emissão dos CRI e de cada Oferta; e **(xii)** os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos mencionados acima;

(H) exceto se de outra forma restar disposto neste instrumento, os termos iniciados em maiúsculas e não definidos no presente instrumento terão os significados a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação;

(I) a presente Alienação Fiduciária é constituída sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; e

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

Resolvem as Partes, de comum acordo, celebrar o presente Contrato, com base nas premissas, declarações, garantias, obrigações e acordo mútuos aqui estabelecidos, com o intuito de vincularem-se legalmente de acordo com os seguintes termos e condições.

1. DEFINIÇÕES

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

1.1. Interpretações. **(a)** Os títulos e cabeçalhos das cláusulas deste Contrato prestam-se apenas para fins de referência e não afetarão ou restringirão de qualquer maneira o significado das cláusulas, parágrafos ou itens aos quais eles se aplicam; **(b)** sempre que exigido pelo contexto, as definições constantes do presente Contrato empregadas na forma singular incluirão a forma plural e vice-versa; e os termos definidos empregados no gênero masculino incluirão o gênero feminino e vice-versa; **(c)** referências a quaisquer documentos ou outros instrumentos incluirão quaisquer aditivos, substitutos, reformulações, consolidações e complementos a referidos documentos ou instrumentos, exceto quando expressamente indicado de outra forma; **(d)** referências a qualquer lei incluirão todas as regras e regulamentos promulgadas em conexão com a referida lei; **(e)** exceto dispositivo expressamente em contrário no presente Contrato, referências às Partes incluirão seus sucessores, beneficiários, representantes e cessionários autorizados; e **(f)** os termos "incluir", "inclui" e "inclusive" devem ser interpretados como se acompanhados da expressão "sem limitação".

2. OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Objeto. A Fiduciante é a única, legítima e exclusiva titular do direito de propriedade sobre a fração ideal correspondente a 91,943237% (noventa e um vírgula novecentos e quarenta e três mil duzentos e trinta e sete por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 403.807 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia, Estado de Goiás ("Fração Ideal"), do empreendimento imobiliário denominado "City Corporate", de finalidade comercial, composto por 1 (uma) torre com 49 (quarenta e nove) pavimentos, com área total de 60.429,13 m^2 (sessenta mil, quatrocentos e vinte e nove metros quadrados e treze decímetros quadrados), sendo 28.641,39 m^2 (vinte e oito mil, seiscentos e quarenta e um metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados) de área privativa e 31.787,74 m^2 (trinta e um mil, setecentos e oitenta e sete metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados) de área comum ("Empreendimento"). O Empreendimento será erigido conforme memorial de incorporação registrado no R.05 da matrícula nº 403.807 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia, Estado de Goiás ("Cartório de Registro de Imóveis"), cujo imóvel é atualmente descrito e caracterizado como "***Lote n. 07/09B-10/11-36/39*** *da* ***Quadra 245*** *do* ***Loteamento SETOR MARISTA,*** *situado na Avenida 136, Goiânia-GO, com área total de 3.852,96m², sendo 55,140 metros de frente para a Avenida 136, 69,876 metros ao lado direito com viela, 69,876 metros do lado esquerdo com o lote 07/09A e 40/41 e 55,140 metros nos fundos com a Rua 1136"* ("Imóvel").

2.1.1. O direito de propriedade sobre a Fração Ideal foi adquirido pela Fiduciante nos termos da **(a)** Escritura Pública de Permuta sem torna, lavrada em 15/09/2023, nas notas do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, fls. 163/168, Livro 01492-N, registrada no R.28 da matrícula nº 4.432, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, em 08/01/2024; **(b)** Escritura Pública de Permuta com torna, lavrada em 01/08/2024, nas notas do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, fls. 091/097, Livro 01550-N, registrada no R.06 da matrícula nº 391.452, do Cartório de Registro de

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, em 16/09/2024; **(c)** Escritura Pública de Permuta sem torna, lavrada em 03/05/2023, nas notas do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, fls. 074/079, Livro 01468-N, registrada no R.11 da matrícula nº 12.150, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, em 28/09/2023; **(d)** Escritura Pública de Permuta sem torna, lavrada em 19/06/2023, nas notas do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, fls. 111/117, Livro 01475-N, registrada no R.09 e Escritura Pública de Rerratificação de Escritura Pública de Permuta sem torna, lavrada em 01/08/2024, nas notas do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, fls. 098/099, Livro 01550N, averbada no AV.14, ambos na matrícula nº 12.161, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, em 17/01/2024; **(e)** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05/12/2023, nas notas do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, fls. 153/154, Livro 01506-N, registrada no R.06 da matrícula nº 282.267, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, em 25/01/2024; e **(f)** Escritura Pública de Permuta sem torna, lavrada em 27/07/2023, nas notas do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, fls. 043/048, Livro 01483-N, registrada no R.28 da matrícula nº 22.623, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, em 05/12/2023. As matrículas nessa Cláusula são registros anteriores à matrícula atual, que sofreram remembramento e foram encerradas.

2.1.2. O Imóvel encontra-se cadastrado perante a Prefeitura Municipal de Goiânia/GO sob a inscrição fiscal nº 302.049.0195.000-0, tendo-lhe sido atribuído para o exercício de 2026 o valor venal de referência de R$ 14.011.080,98 (catorze milhões, onze mil e oitenta reais e noventa e oito centavos).

2.1.3. Consta na matrícula do Imóvel o seguinte ônus e gravame ("Ônus Existente"): Patrimônio de Afetação. Patrimônio de afetação relativo à Incorporação Imobiliária do Empreendimento averbado sob o nº 6, em 13/03/2025.

2.2. Valor da Fração Ideal. Para fins fiscais e de venda em primeiro público leilão, nos termos da Cláusula 6 abaixo, as Partes convencionam que o valor de avaliação de mercado da Fração Ideal, incluindo as atuais benfeitorias e acessões, corresponde, nesta data, ao valor total de **R$461.788.093,85 (quatrocentos e sessenta e um milhões, setecentos e oitenta e oito mil, noventa e três reais e oitenta e cinco centavos)** ("Valor de Mercado").

2.2.1. O Valor de Mercado foi apurado pela Fiduciante com base no preço médio de venda do m^2 (metro quadrado) das unidades imobiliárias do Empreendimento, multiplicado pelas respectivas metragens das áreas privativas das Unidades da Fração Ideal (conforme definido abaixo), conforme descritas e caracterizadas no Anexo I deste Contrato.

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

2.3. Base de Cálculo. Para os fins e pleno cumprimento das previsões contidas no parágrafo único do artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/1997, as Partes ora declaram que o Valor de Mercado não é inferior ao valor venal da Fração Ideal e/ou valor que poderá ser utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, que será exigível por força da consolidação da propriedade em nome da Securitizadora, uma vez que reconhecem que este último será o valor mínimo para efeito de venda da Fração Ideal no primeiro público leilão, conforme procedimentos previstos na Cláusula 6 abaixo.

2.4. Atualização. O Valor de Mercado poderá, em caso de qualquer evento de vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme disposto nas Cláusulas 12.1.1 e 12.1.2 do Termo de Emissão, ser atualizado, mediante a elaboração de um laudo de avaliação que deverá ser elaborado por uma das seguintes empresas, a exclusivo critério da Securitizadora, mediante custeio com os recursos do Patrimônio Separado: **(a)** Colliers International do Brasil Consultoria Ltda.; **(b)** Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda.; **(c)** CBRE Serviços do Brasil Ltda.; e **(d)** JLL Corretagem e Transações Imobiliárias Ltda. ("Avaliadoras Autorizadas").

2.4.1. Caso o novo laudo de avaliação identifique uma alteração do Valor de Mercado, **(a)** por valorização do Imóvel; **(b)** pela realização de benfeitorias; ou **(c)** pela desvalorização do Imóvel, a Fiduciante desde já autoriza que o Valor de Mercado seja atualizado para fins de execução da presente garantia, comprometendo-se a celebrar eventual aditamento ao presente Contrato caso assim seja solicitado pela Securitizadora, nos termos previstos neste Contrato.

2.5. Sub-rogação às Unidades Autônomas. As Partes, desde já, autorizam que esta Alienação Fiduciária se sub-rogue, automaticamente, e seja transferida para as 513 (quinhentas e treze) matrículas das unidades autônomas em construção do Empreendimento que compõem a Fração Ideal, descritas e caracterizadas no Anexo I deste Contrato ("Unidades da Fração Ideal"), tão logo sejam individualizadas e abertas as respectivas matrículas imobiliárias de tais unidades autônomas perante o Cartório de Registro de Imóveis.

2.6. Para os fins de verificação anual, pelo Agente Fiduciário, de suficiência de garantia conforme inciso "x" do art. 11 da Resolução CVM nº 17/2021, a Alienação Fiduciária ora alienada representa, na data de assinatura do presente Contrato, o valor descrito na Cláusula 2.2 acima. Não há obrigação de avaliação periódica, por meio de laudo, da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal. Não há valor mínimo de garantia ou razão mínima de garantia.

3. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

3.1. Alienação Fiduciária. Nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, conforme alterada pela Lei 14.711/23, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), a Fiduciante aliena fiduciariamente e transfere à Securitizadora, em caráter resolúvel e de forma irrevogável e irretratável, sem reservas ou restrições, a

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

propriedade fiduciária da Fração Ideal, que permanecerá íntegra até que sejam cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas ou plenamente excutida a presente garantia ("Alienação Fiduciária").

3.1.1. Exceto pelos Ônus Existente, a Fração Ideal encontra-se inteiramente livre e desembaraçada de todo e qualquer ônus, gravame, dívida, dúvida, penhora, impostos e taxas em atraso, de qualquer natureza, débitos condominiais, alienações ou hipotecas, para todos os fins de direito e contratuais entre as Partes.

3.1.2. Nos termos do artigo 23 da Lei Federal nº 9.514/1997, a Alienação Fiduciária produzirá efeitos imediatamente após o registro deste Contrato na matrícula do Imóvel, momento em que operar-se-á a transferência da propriedade fiduciária e o desdobramento da posse, tornando-se a Fiduciante detentora da posse direta da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, e a Securitizadora detentora da posse indireta da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, subsistindo até o efetivo pagamento integral das Obrigações Garantidas.

3.1.3. A Fiduciante, se adimplente com todas as Obrigações Garantidas e caso não tenha ocorrido qualquer Inadimplemento (conforme definido abaixo), permanecerá na posse direta da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, enquanto não ocorrer a hipótese de consolidação da propriedade fiduciária em nome da Securitizadora, na forma do quanto disposto no presente Contrato.

3.1.4. Nos termos do artigo 24, inciso V, da Lei Federal nº 9.514/1997, à Fiduciante é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, exceto no caso de Inadimplemento, sendo que a Fiduciante compromete-se a manter a Fração Ideal ou as Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, em perfeito estado de segurança, conservação e utilização, inclusive defendendo-a de eventual turbação ou esbulho de terceiros, sendo que todas as responsabilidades, deveres e obrigações a ela atribuídos nos termos do artigo 1.228 da Lei nº 10.406/2002, conforme alterada ("Código Civil"), em especial, mas não se limitando, aqueles estabelecidos nos §§ 1º e 2º do referido artigo, permanecem no conteúdo dos direitos detidos pela Fiduciante após a constituição da garantia fiduciária ora contratada, ou seja, a Fiduciante permanece responsável pelas obrigações e pelos deveres contidos nos referidos dispositivos legais, bem como pelo pagamento pontual de todos os tributos, inclusive Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbano ("IPTU"), taxas, inclusive taxas de água, luz, telefone, e quaisquer outras contribuições ou encargos, despesas condominiais, custos de manutenção, seguro, segurança, monitoramento e remediação de passivos fiscais, ambientais e trabalhistas que impactem na Fração Ideal ou nas Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, e/ou qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários ou eventuais benfeitorias realizadas no Empreendimento que incidam ou venham a incidir sobre ele, ainda que lançados em

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

nome de terceiros, ou que sejam inerentes à garantia fiduciária ora constituída. A Securitizadora não será, qualquer que seja a hipótese, responsabilizada, direta ou indiretamente, subjetiva ou objetivamente, por ações ou omissões de qualquer natureza que decorram do domínio pleno e/ou do uso da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, pela Fiduciante, vez que figura como proprietária fiduciária da Fração Ideal exclusivamente a título de garantia e em caráter resolúvel, nos termos deste Contrato.

3.1.5. Quaisquer valores com relação aos tributos, incluindo, mas não se limitando ao IPTU, taxas, contribuições e despesas sobre a Fração Ideal ou as Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, eventuais custos condominiais, custos de manutenção, segurança, monitoramento e remediação de passivos fiscais, ambientais e trabalhistas que impactem na Fração Ideal ou nas Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, bem como qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários e eventuais benfeitorias no Empreendimento, prêmios de seguro nos termos das apólices de seguro deverão ser arcados pela Fiduciante. Caso a Fiduciante deixe de pagar quaisquer de tais valores quando devidos, poderá a Securitizadora realizar tais pagamentos, bem como quaisquer outros montantes pagos pela Securitizadora a qualquer outro título para a preservação e a proteção de seus direitos (inclusive honorários e despesas de consultores e peritos), os quais deverão ser reembolsados pela Fiduciante no prazo de até 3 (três) dias úteis contados do recebimento de solicitação efetuada pela Securitizadora nesse sentido. A Fiduciante se obriga a pagar à Securitizadora juros de mora sobre tal montante para cada dia de atraso a partir e incluindo a data de tal requerimento até a data em que o montante seja integralmente reembolsado à taxa de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

3.1.6. A Securitizadora terá o direito de denunciar a Fiduciante à lide, caso, por qualquer motivo, a Securitizadora, como proprietária fiduciária da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, venha a ser incluída em eventual posição passiva em toda e qualquer demanda, ação, processo, reclamação, investigação, inquérito, arbitragem, mediação ou outro tipo de ação ou processo, judicial ou administrativo, individual ou coletivo, originado por obrigação ou passivo que possa acarretar uma perda, e toda e qualquer pretensão que possa vir a constituir uma perda, sendo apresentada por terceiro, incluindo autoridades governamentais, a respeito de questão de responsabilidade da Fiduciante e/ou de terceiros, por força de lei ou de disposição contratual relacionada ao Imóvel e às atividades exercidas e que serão exercidas no Imóvel.

3.1.7. A Fiduciante, neste ato, obriga-se a manter pleno, válido e vigente o presente Contrato, por meio da conservação da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, bem como seu título e posse sobre o Imóvel, até a integral quitação das Obrigações

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

Garantidas, exceto pelo disposto na Cláusula 3.8 abaixo e observada a possibilidade de Liberação Parcial (conforme definido abaixo).

3.1.8. A Securitizadora reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir a apresentação, em até 5 (cinco) dias úteis, dos comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições além de eventuais custos condominiais, custos de manutenção, seguro, segurança, monitoramento e remediação de passivos ambientais e trabalhistas que impactem na Fração Ideal ou nas Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, bem como qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários e eventuais benfeitorias no Empreendimento.

3.2. Obrigações Garantidas. Nos termos do disposto no artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/1997, as Partes concordam e reconhecem que a Alienação Fiduciária ora ajustada tem por objeto a garantia do fiel, pontual, integral e imediato cumprimento de todas as obrigações, principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, o que inclui mas não se limita ao pagamento da totalidade dos Créditos Imobiliários e dos demais valores devidos pela Fiduciante em razão das Notas Comerciais e demais Documentos da Operação, incluindo o Valor Nominal Unitário (conforme definido no Termo de Emissão) ou o saldo do Valor Nominal Unitário, a Remuneração (conforme definido no Termo de Emissão) e, se for o caso, os Encargos Moratórios (conforme definido no Termo de Emissão), bem como das demais obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, inclusive custos referentes à escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador (conforme definido no Termo de Emissão), o pagamento das comissões, encargos e despesas do Termo de Emissão e a totalidade das obrigações principais, acessórias, tais como, mas sem limitação, encargos moratórios, multas, penalidades, custas, honorários e despesas dos demais prestadores de serviços da Emissão e da Operação de Securitização (conforme definido no Termo de Emissão), bem como todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação às Notas Comerciais e à CCI devidos pela Fiduciante, inclusive, mas não exclusivamente para fins de excussão das Garantias da Operação, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos e todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do patrimônio separado a que os CRI estarão afetados ("Obrigações Garantidas"), das quais este Contrato constitui parte integrante e inseparável para todos os fins e efeitos de direito, como se estivesse ora transcrito.

3.2.1. Para fins de clareza, as Obrigações Garantidas incluem, também, todas as obrigações pecuniárias atualmente devidas ou que venham a ser devidas ou incorridas no futuro pela Fiduciante, seja com relação ao principal, juros, taxas, custas, despesas ou outros valores (inclusive juros de mora e quaisquer outros montantes incidentes após o vencimento) que possam ser devidos em relação ao pagamento das Obrigações Garantidas conforme acima, seja com relação ao pagamento de impostos, taxas, tarifas e todos e quaisquer outros encargos incidentes sobre a Fração Ideal ou sobre as Unidades

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

da Fração Ideal, conforme o caso, bem como eventuais custos condominiais, custos de manutenção, monitoramento e remediação de passivos ambientais e trabalhistas que impactem na Fração Ideal ou nas Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, seguro, segurança, e/ou qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários e eventuais benfeitorias na Fração Ideal ou nas Unidades da Fração Ideal, conforme o caso.

3.3. Descrição das Obrigações Garantidas. Ainda, em observância ao previsto no artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/1997, para fins de execução da Alienação Fiduciária, as Partes declaram que o valor total dos principais das Obrigações Garantidas é, na presente data, de **R$190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais)**, bem como estabelecem no Anexo III ao presente Contrato as principais características das Obrigações Garantidas.

3.3.1. As Partes concordam em aditar o presente Contrato para atualizar o valor total dos principais das Obrigações Garantidas caso, nos termos do Termo de Emissão, não haja integralização de todas as Notas Comerciais.

3.3.2. A descrição das Obrigações Garantidas constante do Anexo III deste Contrato foi elaborada pelas Partes para dar atendimento às exigências legais brasileiras. No entanto, tal descrição não se destina a, e não será interpretada de modo a modificar, alterar, cancelar e/ou substituir os termos e condições das Obrigações Garantidas ao longo do tempo nos termos do Termo de Emissão, deste Contrato e dos demais Documentos da Operação.

3.4. Tributos. Nos termos do artigo 27, §8º, da Lei Federal nº 9.514/1997 e do art. 1.368-B do Código Civil, a Securitizadora (ou a adquirente no leilão, conforme o caso) só será responsável pelos tributos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam sobre a Fração Ideal ou as Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, após a consolidação da propriedade da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, e sempre em relação a fatos geradores posteriores à data de consolidação da propriedade.

3.5. Acessões. A garantia fiduciária ora contratada abrange a Fração Ideal ou as Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações existentes atualmente e as que lhe forem acrescidas, as quais não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas, inclusive, sem limitação, por meio de obras que representem a desvalorização do Valor de Mercado, salvo mediante prévia e expressa autorização da Securitizadora, enquanto não liquidadas as Obrigações Garantidas.

3.6. Benfeitorias. Nos termos do §4º, do artigo 27, da Lei 9.514/1997, não haverá direito de indenização, levantamento e/ou de retenção da Fiduciante por conta de benfeitorias introduzidas na Fração Ideal ou nas Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, mesmo que estas sejam autorizadas pela Securitizadora, de modo que qualquer acessão ou benfeitoria introduzida na Fração Ideal ou nas Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, independentemente da espécie

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

ou natureza, incorpora-se e incorporar-se-á automaticamente ao Imóvel, conforme o caso, recaindo sobre tais benfeitorias a presente garantia fiduciária.

3.7. Desapropriação. Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel, a Securitizadora, na qualidade de proprietária fiduciária da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante, proporcionalmente à Fração Ideal ou às Unidades da Fração Ideal, conforme o caso.

3.7.1. Se no dia de recebimento pela Securitizadora, a justa e prévia indenização proporcional à Fração Ideal for **(a)** superior ao valor total das Obrigações Garantidas, a importância que sobejar, após satisfação integral das Obrigações Garantidas, será depositada em conta corrente de titularidade da Fiduciante; ou **(b)** inferior ao valor total das Obrigações Garantidas, a Securitizadora ficará exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, para a Fiduciante sendo que, neste caso, a Fiduciante continuará responsável pela integral liquidação do saldo das Obrigações Garantidas.

3.7.2. Fica desde já certo e ajustado que, em eventual hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel, a Securitizadora garantirá à Fiduciante, a partir da declaração de utilidade pública ou interesse social do Imóvel, o direito de questionar, judicial ou extrajudicialmente, o valor considerado necessário para recompor integralmente o Valor de Mercado (conforme atualizado, se aplicável) com todas as benfeitorias, lucros cessantes e danos emergentes, juros compensatórios, juros moratórios, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais, correção monetária, despesas com desmonte e transporte de maquinários instalados no Imóvel, dentre outros.

3.8. Caráter não Excludente da Alienação Fiduciária. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Alienação Fiduciária com as demais Garantias outorgadas, podendo a Securitizadora executar todas ou cada uma delas, conjunta, separada e/ou indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou liquidar, total ou parcialmente, as Obrigações Garantidas, a critério exclusivo da Securitizadora.

4. REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

4.1. Registro. A Fiduciante obriga-se a registrar o presente Contrato, bem como a averbar qualquer eventual aditamento, na matrícula do Imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, em prazo não excedente a 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da data de prenotação do presente Contrato ou de eventuais aditamentos, conforme aplicável, o que deverá ocorrer em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data de assinatura deste Contrato ou de eventuais aditamentos, conforme aplicável, podendo o referido prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos ser automaticamente prorrogado uma única vez por igual período na hipótese de serem proferidas exigências pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

4.1.1. As Partes autorizam, desde já, que o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente proceda a todos os atos de registros e averbações necessários e decorrentes do presente Contrato. Em caso de recusa ou impossibilidade de prática de qualquer ato registrário decorrente deste Contrato, as Partes requerem que seja aplicado o princípio da cindibilidade, para que sejam realizadas as inscrições registrárias possíveis, independentemente de requerimento expresso para tal finalidade, com a elaboração, após o registro inviável, de nota devolutiva motivadora da qualificação negativa, inclusive o transporte, por averbação, do registro da presente Alienação Fiduciária, para as Unidades da Fração Ideal, nos termos da Cláusula 2.5 acima.

4.1.2. Obriga-se a Fiduciante a tomar todas as providências necessárias para que se efetivem as referidas inscrições, registros e averbações, às suas expensas exclusivas, especialmente, mas não se limitando, a fornecer todos os documentos adicionais que forem solicitados, a comprovar a obtenção de anuências e/ou consentimentos legalmente exigíveis, e firmar aditivos ou instrumentos de retificação e ratificação do presente Contrato, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

4.1.3. A Fiduciante deverá atender de forma diligente e pontual quaisquer exigências que o Cartório de Registro de Imóveis venha a fazer com relação ao registro deste Contrato ou de eventual aditamento, no menor prazo possível.

4.1.4. Caso, por qualquer razão, o presente Contrato venha a ser interpretado pela legislação aplicável como instrumento inadequado para a constituição da Alienação Fiduciária anteriormente ao seu registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, a Fiduciante e a Securitizadora estarão autorizadas e deverão celebrar escritura pública ou outro instrumento adequado para constituição da Alienação Fiduciária, em termos e condições substancialmente iguais aos deste Contrato, independentemente da realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da identificação da inadequação deste instrumento.

5. LIBERAÇÃO PARCIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REFORÇO DE GARANTIA

5.1. Hipóteses de Liberação de Unidade da Fração Ideal. Desde que a Fiduciantes e os Avalistas (conforme definido no Termo de Emissão) estejam adimplentes com as Obrigações Garantidas, e a partir do momento em que as Unidades da Fração Ideal tiverem suas obras concluídas, bem como tiverem as respectivas matrículas individualizadas perante o Cartório de Registro de Imóveis (as "Unidades Concluídas"), evidenciadas por meio da disponibilização da Certidão de Conclusão de Obra do Empreendimento – Habite-se pela Fiduciante à Securitizadora, as Unidades Concluídas poderão ser liberadas nas seguintes hipóteses: **(a)** mediante solicitação de desligamento voluntário da respectiva Unidade Concluída, pela Fiduciante e/ou pelos Avalistas ("Liberação Parcial Voluntária"), conforme mais bem descrita na Cláusula 5.1.1 abaixo; ou **(b)** mediante solicitação da Fiduciante e/ou dos Avalistas em

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

decorrência de contratação de financiamento, pelo adquirente da respectiva Unidade Concluída, junto a instituição financeira ("Liberação Parcial por Financiamento"), conforme mais bem descrita na Cláusula 5.1.2 abaixo.

5.1.1. Liberação Parcial Voluntária. A Fiduciante e/ou os Avalistas poderão, a qualquer tempo, solicitar a Liberação Parcial Voluntária de Unidades Concluídas (e o seu consequente desligamento da presente Alienação Fiduciária e da Operação de Securitização), desde que: **(a)** em caso de Unidade Concluída constante no estoque da Fiduciante, a Fiduciante e/ou os Avalistas depositem na Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Emissão), utilizando-se de recursos próprios, valor referente à tal Unidade Concluída, acordado entre as Partes como sendo aquele resultante da multiplicação do preço do metro quadrado apurado nos termos da Cláusula 7.24 do Termo de Emissão, aplicado um desconto de 10% (dez) por cento, pela metragem de referida Unidade Concluída, sendo certo que tal valor deverá ser pago à vista; ou **(b)** em caso de Unidade Concluída já prometida a venda a terceiro, a Fiduciante e/ou os Avalistas depositem na Conta Centralizadora, utilizando-se de recursos próprios, valor referente ao respectivo saldo devedor atualizado (corrigido monetariamente pela Fiduciante e/ou pelos Avalistas nos termos da respectiva promessa de compra e venda, até a data do efetivo pagamento na Conta Centralizadora). Na hipótese do item "(b)" acima, caso a Unidade Concluída tenha sido totalmente quitada pelo adquirente, a Fiduciante e/ou os Avalistas ficam eximidos de depositar qualquer valor na Conta Centralizadora.

5.1.1.1. A solicitação de Liberação Parcial Voluntária deverá ser feita pela Fiduciante e/ou pelos Avalistas mediante envio de comunicação por escrito pela Fiduciante e/ou pelos Avalistas à Securitizadora, sendo que na referida comunicação deverão constar: **(a)** a descrição completa das Unidades Concluídas que serão objeto da Liberação Parcial Voluntária; **(b)** a memória de cálculo do valor de liberação de cada Unidade Concluída, apurada nos termos da Cláusula 5.1.1 acima; e **(c)** o comprovante de depósito do valor de liberação correspondente na Conta Centralizadora.

5.1.1.2. A efetivação da Liberação Parcial Voluntária ocorrerá mediante confirmação pela Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis do envio da comunicação mencionada na Cláusula 5.1.1.1 acima, do depósito do valor de liberação na Conta Centralizadora, observado que a Securitizadora deverá receber as respectivas confirmações do *Servicer* a respeito do depósito do valor referente à tal Unidade Concluída na Conta Centralizadora pela Fiduciante e/ou pelos Avalistas para efetivação da Liberação Parcial Voluntária. Ato seguinte, dentro do mesmo prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a Securitizadora enviará à Fiduciante termo de liberação parcial da Alienação Fiduciária, nos moldes do Anexo II ("Termo de Liberação"), correspondente à Unidade Concluída objeto da Liberação Parcial Voluntária na Conta Centralizadora, desde que, no momento da celebração do Termo de Liberação, não haja o descumprimento de qualquer Obrigação Garantida.

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

5.1.1.3. Após a efetivação do procedimento de Liberação Parcial Voluntária, a Fiduciante, os Avalistas (conforme definido no Termo de Emissão) e o terceiro adquirente da Unidade Concluída estarão eximidos da obrigação de depositar qualquer valor referente a tal Unidade Concluída na Conta Centralizadora.

5.1.2. Liberação Parcial por Financiamento. Eventualmente, terceiros adquirentes de Unidades Concluídas poderão solicitar financiamento de instituições financeiras para quitar o saldo devedor junto a Fiduciante. Na hipótese em que as instituições financeiras não aceitarem realizar o repasse do financiamento antes da liberação da presente Alienação Fiduciária que recai sobre a respectiva Unidade Concluída, a Securitizadora deverá liberar tal Unidade Concluída mediante assinatura do contrato de financiamento na qualidade de "Interveniente Quitante" ou "Interveniente Anuente", por meio do qual a Securitizadora dará a quitação da Fiduciante e liberará a Alienação Fiduciária no mesmo ato do financiamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da solicitação de Liberação Parcial por Financiamento. Caso não haja o repasse dos recursos oriundos do financiamento em até 60 (sessenta) dias contados da assinatura do contrato de financiamento descrito acima, a Securitizadora notificará a Fiduciante para que esta, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da notificação, faça o aporte, na Conta Centralizadora, utilizando-se de recursos próprios, de montante equivalente aos recursos referentes à Unidade Concluída que deveriam ter sido repassados pela instituição financeira.

5.1.2.1. Caso a instituição financeira se negue a disponibilizar os recursos do financiamento diretamente à Conta Centralizadora, a Fiduciante deverá receber tais recursos e repassá-los à Conta Centralizadora conforme disposto na Cláusula 10.1.1 do Termo de Emissão.

5.2. Em qualquer hipótese de Liberação Parcial Voluntária ou Liberação Parcial por Financiamento, a Fiduciante será responsável por tomar todas as providências necessárias para baixar a Alienação Fiduciária na matrícula da Unidade Concluída em referência, devendo arcar com todos os custos e despesas decorrentes. Caso o Cartório de Registro de Imóveis solicite qualquer documento adicional da Securitizadora, além do Termo de Liberação e do contrato de financiamento, a Securitizadora compromete-se a providenciá-lo dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação enviada pela Fiduciante nesse sentido.

5.3. Reforço de Garantia. Sem prejuízo da caracterização de um Evento de Inadimplemento (conforme definido no Termo de Emissão), na hipótese de a Fração Ideal ou as Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, sofrer(em) qualquer dano ou degradação ou, independentemente da ocorrência de sinistro, tornar(em)-se insuficiente(s), a Fiduciante deverá substituir e/ou reforçar a Alienação Fiduciária, conforme o caso, nos termos desta Cláusula 5.3 ("Reforço de Garantia").

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

5.3.1. Para realizar um Reforço de Garantia, a Fiduciante, nas hipóteses previstas acima, deverá notificar a Securitizadora para que seja convocada Assembleia Especial de Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Emissão), no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação, para deliberar sobre o(s) novo(s) bem(ns) imóveis e/ou direito(s) a ser(em) incluído(s) na presente Alienação Fiduciária.

5.3.2. Caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI aprove a inclusão do(s) novo(s) bem(ns) imóveis e/ou direito(s) na Alienação Fiduciária, será realizado um procedimento de auditoria jurídica por escritório de advocacia contratado pela Securitizadora, às expensas da Fiduciante, a fim de verificar, por meio da emissão de uma opinião legal, se **(a)** o(s) novos bens e/ou direitos possui(em), à época do Reforço de Garantia, alguma restrição jurídica que impeça a constituição de ônus ou gravames sobre referido(s) bem(ns) e/ou direito(s) ou passivo que recaia sobre estes; e **(b)** caso o(s) proprietário(s) do(s) bens e/ou direitos não seja(m) a Fiduciante ou um dos Avalistas, eventuais contingências e riscos que envolvem o(s) proprietário(s) e que potencialmente podem recair sobre o(s) respectivo(s) bem(ns) e/ou direito(s) ("Auditoria Jurídica").

5.3.3. Para fins de escolha e contratação do escritório de advocacia, a Securitizadora enviará à Fiduciante 3 (três) propostas de honorários de escritórios de advocacia reconhecidamente com expertise em operações estruturadas e garantias reais para que a Fiduciante escolha um dentre os escritórios aquele que será responsável pela emissão da opinião legal prevista na Cláusula 5.3.2 acima.

5.3.4. Caso, após o processo de Auditoria Jurídica, a opinião legal do escritório de advocacia contratado contenha qualquer apontamento relevante, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, vetar a utilização do(s) referido(s) bem(ns) e/ou direito(s) para fins de Reforço de Garantia.

5.3.5. Caso, após o processo de Auditoria Jurídica, a opinião legal do escritório de advocacia contratado não contenha apontamentos relevantes, a Securitizadora deverá realizar os procedimentos necessários para aditamento dos Documentos da Operação, de modo a incluir o(s) novo(s) bem(ns) e/ou direito(s) na Alienação Fiduciária.

6. EXCUSSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

6.1. Inadimplemento e Mora. Em observância ao quanto disposto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, caso seja verificada a ocorrência de **(a)** qualquer evento de vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, se aplicável, de acordo com o disposto nas Cláusulas 12.1.1 e 12.1.2 do Termo de Emissão; ou **(b)** inadimplemento de quaisquer obrigações, pecuniárias ou não pecuniárias, observados os respectivos prazos de cura, nos termos deste Contrato ("Inadimplemento"), configurar-se-á o Inadimplemento da Fiduciante, hipótese em que a Securitizadora estará

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

autorizada a iniciar o procedimento de excussão da presente garantia até o limite das Obrigações Garantidas e requererá ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, que intime a Fiduciante a pagar, no prazo legal de 15 (quinze) dias, contados da data de intimação, os valores correspondentes ao total da dívida (equivalente à integralidade das Obrigações Garantidas vencidas antecipadamente), devidos e vencidos e os que se vencerem até a data do efetivo pagamento, atualizados e acrescidos de juros e encargos de mora aplicáveis, inclusive os tributos incidentes sobre a Fração Ideal ou sobre as Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, as respectivas contribuições condominiais e despesas de cobrança e de intimação.

6.2. Procedimento de Intimação. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

(i) a intimação será feita pessoalmente à Fiduciante, requerida pela Securitizadora ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, podendo ser promovida por sua solicitação ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca de situação do Imóvel ou domicílio de quem deva recebê-la, indicando o valor vencido e não pago (equivalente à integralidade das Obrigações Garantidas vencidas antecipadamente), os juros convencionais, a atualização monetária (quando aplicável) sobre o valor vencido e não pago, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais, bem como cientificando de que, se a mora não for purgada no prazo legal, a propriedade da Fração Ideal ou sobre as Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, será consolidada no patrimônio da Securitizadora e a Fração Ideal ou as Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, serão levadas a leilão nos termos dos artigos 26, 27 e 27-A da Lei Federal nº 9.514/1997, conforme o caso, afastada a aplicação do disposto no artigo 26-A da Lei Federal nº 9.514/1997 ao caso concreto;

(ii) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, podendo, a critério deste, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio do Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio da Fiduciante ou, ainda, pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, com aviso de recebimento, situação em que se aplica, no que couber, o disposto no art. 160 da Lei nº 6.015/1973;

(iii) a intimação será feita à Fiduciante, a seus representantes ou procuradores regularmente constituídos, no endereço indicado no preâmbulo deste Contrato;

(iv) na hipótese de haver imóveis localizados em mais de uma circunscrição imobiliária em garantia da mesma dívida, a intimação para purgação da mora poderá ser requerida a qualquer um dos registradores competentes e, uma vez realizada, importa em cumprimento do requisito de intimação em todos os procedimentos de excussão, desde que informe a totalidade da dívida e dos imóveis passíveis de consolidação de propriedade;

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

(v) as Partes reconhecem e concordam que, conforme parágrafo 3º-A do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 quando, por 2 (duas) vezes, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, ou o Oficial do Cartório de Registro de Títulos e Documentos ou o serventuário por eles credenciados, houver procurado a Fiduciante, no seu endereço acima indicados, sem a encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar representante legal da empresa ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao Imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 da Lei Federal nº 13.105/2015 ("Código de Processo Civil");

(vi) na forma do parágrafo 3°-B do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o item "(v)" acima poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência;

(vii) se constatado que a Fiduciante, o cessionário, o representante legal ou o procurador regularmente constituído, se encontrar em outro local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação do local do Imóvel ou em jornal de comarca de fácil acesso, se o local do Imóvel não dispuser de imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997;

(viii) é responsabilidade da Fiduciante informar a Securitizadora sobre a alteração de seu domicílio, conforme previsto no parágrafo 4º-A do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997;

(ix) nos termos do parágrafo 4º-B do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, presume-se que a Fiduciante se encontra em lugar ignorado quando não for encontrado no local do Imóvel nem no endereço que tenha fornecido por último, observado ser imprescindível o envio da intimação ao contato eletrônico da Fiduciante, conforme dados indicados na cláusula de comunicação deste Contrato, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da realização de intimação edilícia;

(x) conforme estabelecido no parágrafo 4º-C do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, considera-se lugar inacessível: (a) aquele em que o funcionário responsável pelo recebimento de correspondência se recuse a atender a pessoa encarregada pela intimação; ou (b) aquele em que não haja funcionário responsável pelo recebimento de correspondência para atender a pessoa encarregada pela intimação;

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

(xi) A Fiduciante poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: (a) entregando, em dinheiro, ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis o valor necessário para a purgação da mora; ou (b) entregando ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo à Securitizadora ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, exceto, em ambos os casos, o montante correspondente à cobrança e à intimação, que deverá ser feito diretamente ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis. Na hipótese contemplada pelo item "(b)" acima, a entrega do cheque ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo a Securitizadora requerer que o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis certifique que a mora não restou purgada e promova a consolidação, em nome da Securitizadora, da titularidade plena da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso; e

(xii) caberá à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

6.3. Carência. O prazo de carência é 15 (quinze) dias a contar do vencimento das Obrigações Garantidas, findo o qual será expedida a intimação.

6.4. Purgação da Mora. Purgada a mora, convalescerá a propriedade fiduciária e Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, nos 3 (três) dias seguintes ao pagamento, entregará à Securitizadora as importâncias recebidas, cabendo à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

6.5. Consolidação da Propriedade. Caso não haja a purgação da mora, em conformidade com o disposto nas Cláusulas acima, a Securitizadora poderá requerer ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e, mediante a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis ("ITBI"), e do laudêmio, se for o caso, a plena propriedade da Fração Ideal ou das as Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, consolidar-se-á em nome da Securitizadora, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, que promoverá o público leilão extrajudicial da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, observando o procedimento adotado pelo artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, conforme abaixo disposto.

6.5.1. As Partes reconhecem que os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real da Fiduciante não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio da Securitizadora e a venda da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, para realização da garantia, nos termos do parágrafo 11º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997.

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

6.5.2. Na hipótese prevista na Cláusula 6.5 acima, cessará o direito da Fiduciante de utilizar-se da posse direta da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, devendo desocupá-las em até 30 (trinta) dias contados da efetiva consolidação da propriedade da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso.

6.5.3. Não ocorrendo a desocupação da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, no prazo previsto acima, a Securitizadora, seus cessionários ou sucessores, inclusive o(s) adquirente(s) da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, quer tenha(m) adquirido no leilão ou posteriormente, poderá(ão) requerer a reintegração de sua posse, observando que será concedida liminarmente, para desocupação no prazo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada a consolidação da propriedade em seu nome, na forma prevista no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, declarando-se a Fiduciante ciente dos procedimentos e prazos estabelecidos no artigo 30 da Lei Federal nº 9.514/1997.

6.5.4. Arrematada a Fração Ideal ou as Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, ou, ainda, consolidada definitivamente a propriedade da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, no caso de frustração dos leilões, as ações judiciais que tenham por objeto controvérsias sobre as estipulações contratuais ou os requisitos procedimentais de cobrança e leilão, excetuada a exigência de notificação da Fiduciante e, se for o caso, da terceira Fiduciante, não obstarão a reintegração de posse de que tratam estas disposições acima e serão resolvidas em perdas e danos, se devidamente comprovadas.

6.6. Leilão Extrajudicial. Uma vez consolidada a propriedade da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, e pago o correspondente ITBI, e o laudêmio, se for o caso, a Securitizadora, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de averbação da referida consolidação da propriedade, promoverá o público leilão extrajudicial para a alienação forçada da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, podendo ser realizado por meio eletrônico, do qual deverá ser intimada a Fiduciante, com antecedência de até 10 (dez) dias corridos, informando a data, o horário, o valor, as condições ofertadas ao público e os meios utilizados para a divulgação.

6.6.1. Para os fins do disposto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, as datas, horários e locais e condições dos leilões serão comunicados à Fiduciante, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes da Cláusula 9 deste Contrato (ou nos endereços posteriormente alterados, nos termos da Cláusula 9.2 abaixo) e será válida a comunicação feita, inclusive, por meio de endereços eletrônicos detidos pela Fiduciante.

6.6.2. O primeiro leilão público realizar-se-á dentro de 60 (sessenta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da Securitizadora, e terá como base o

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

Valor de Mercado descrito na Cláusula 2.2 deste Contrato, aplicado um desconto de 20% (vinte por cento) sobre o Valor de Mercado ("Valor de Mercado Descontado").

6.6.2.1. Se, no primeiro leilão público, não houver oferta em valor igual ou superior ao Valor de Mercado Descontado que as Partes estabeleceram, a Fração Ideal ou as Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, será(ão) ofertada(s) em segundo leilão público, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro leilão público, pelo valor igual ou superior ao limite das Obrigações Garantidas reajustado até aquela data, acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais e contratuais (multas, juros, correção monetária etc.), dos tributos, até a data da realização do leilão, e das contribuições condominiais, se for o caso, tudo conforme previsto no parágrafo 2º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997.

6.6.2.2. A Securitizadora poderá optar por executar a presente garantia em relação à parte de qualquer das Obrigações Garantidas, até o limite das Obrigações Garantidas, sem que isso implique quitação do restante das Obrigações Garantidas ou de outros valores eventualmente devidos pela Fiduciante à Securitizadora. Na hipótese de execução parcial do valor de qualquer das Obrigações Garantidas, será considerado o montante executado para os fins de leilão público extrajudicial, observado o procedimento aqui estabelecido.

6.6.3. No segundo leilão público, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao limite das Obrigações Garantidas reajustado até aquela data, acrescido das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais e contratuais (multas, juros, correção monetária etc.), dos tributos, até a data da realização do leilão, e das contribuições condominiais, se for o caso, respeitada a vedação à transferência, cessão ou alienação da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, por preço vil, assim considerado o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do Valor de Mercado.

6.6.3.1. Se, no segundo leilão, **(1)** o maior lance oferecido não for igual ou superior ao limite das Obrigações Garantidas ou, ainda, **(2)** se não houver lançador, a Securitizadora **(a)** poderá na hipótese do item (1), aceitar, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do Valor de Mercado (referencial mínimo); ou **(b)** em ambas as hipóteses dos itens (1) e (2), a Securitizadora ficará investida na livre disponibilidade da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, e exonerada da obrigação de entregar à Fiduciante a importância que sobejar, sendo que a Fiduciante permanecerá obrigada pelo pagamento do saldo remanescente com relação à parcela em aberto das Obrigações Garantidas, até que seja realizada a sua integral quitação, que poderá ser cobrada por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das garantias constituídas ou de outras a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, hipótese na qual para efeito de cálculo do saldo remanescente das Obrigações Garantidas, será deduzido o valor correspondente

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

ao referencial mínimo, estabelecido nesta Cláusula 6.6.3.1, para arrematação do valor atualizado da dívida, incluídos os encargos e as despesas de cobrança.

6.7. Excussão de Unidades da Fração Ideal. A Securitizadora poderá optar por excutir a presente Alienação Fiduciária em relação a qualquer uma ou todas as Unidades da Fração Ideal, a seu exclusivo critério. Em outras palavras, a Securitizadora poderá realizar diversos leilões, separando as unidades imobiliárias em tranches, ou mesmo em leilões individuais, de forma que, à medida em que forem sendo arrematadas, haverá quitação parcial das Obrigações Garantidas. Na hipótese de leilões contemplando somente parte das Unidades da Fração Ideal, as Partes concordam que será utilizado como referência o Valor de Mercado ou o Valor de Mercado Descontado, conforme aplicável nos termos da presente Alienação Fiduciária, proporcional à Unidade da Fração Ideal objeto do referido leilão.

6.8. Direito de Preferência. À Fiduciante será facultado exercer seu direito de preferência com relação à Fração Ideal ou às Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, entre a data de consolidação da propriedade em nome da Securitizadora e a realização do segundo público leilão, por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos, às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, inclusive aos valores correspondentes ao ITBI, e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Securitizadora, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, a Fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis, inclusive das custas e dos emolumentos, para a nova aquisição da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, de que trata esta Cláusula 6.8.

6.9. Valores. Observadas as faculdades da Securitizadora estabelecidas na Cláusula 6.6.3.1, se o valor de avaliação, de adjudicação e/ou de arrematação da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, por terceiros, em leilão/praça, ou pela Securitizadora no segundo leilão público/praça negativo, for inferior ao limite das Obrigações Garantidas, fica certo e ajustado que a Securitizadora ficará investida na livre disponibilidade da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, e exonerada da obrigação de entregar à Fiduciante a importância que sobejar.

6.9.1. Para fins do disposto na Cláusula 6.9 acima, em sendo negativo o segundo leilão público, a Securitizadora terá a propriedade plena da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, sendo certo que o valor do referencial mínimo de que trata a Cláusula 6.6.3.1 será abatido das Obrigações Garantidas, permanecendo a Fiduciante responsável pela diferença, nos termos previstos neste Contrato.

6.9.2. Para fins do disposto nesta Cláusula 6.9, o valor das Obrigações Garantidas é o equivalente à soma das seguintes quantias:

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

(i) o valor correspondente ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, na data do leilão, de acordo com o estabelecido nas Cláusulas 3.2 e 3.3 acima, limitado ao valor referente às Obrigações Garantidas, nele incluídos os valores vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade do Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, na pessoa da Securitizadora e acrescidos das respectivas penalidades moratórias, compensatórias e outras despesas;

(ii) quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o Imóvel (proporcionalmente à Fração Ideal ou às Unidades da Fração Ideal, conforme o caso), incluindo o IPTU e quaisquer outros encargos, inclusive tributários, eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

(iii) passivos ambientais, fiscais, urbanísticos e trabalhistas, do Imóvel (proporcionalmente à Fração Ideal ou às Unidades da Fração Ideal, conforme o caso), despesas de água, luz, gás, outras despesas com serviços de concessionárias (valores vencidos e não pagos à data do leilão), seguros, gastos com segurança, manutenção, benfeitorias, consertos no Imóvel e encargos condominiais (proporcionalmente à Fração Ideal ou às Unidades da Fração Ideal, conforme o caso), se for o caso;

(iv) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;

(v) despesas comprovadamente incorridas com a consolidação da propriedade em nome da Securitizadora, inclusive relativas ao correspondente ITBI, e laudêmio, se for o caso; e

(vi) emolumentos e custas cartorárias.

6.9.3. A Securitizadora poderá, em um só edital, indicar os detalhes para realização do primeiro e do segundo leilão, sem necessidade de publicar editais específicos para cada um deles, podendo ser realizado por meio eletrônico.

6.10. Venda. Caso ocorra a venda da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, no primeiro ou no segundo leilões acima previstos, a Securitizadora deduzirá da quantia apurada a soma do valor das Obrigações Garantidas reajustado até aquela data, acrescido das despesas, dos prêmios de seguros, dos encargos legais e contratuais, dos tributos, inclusive do imposto de transmissão recolhido para a consolidação da propriedade e demais verbas referidas na Cláusula 6.9 acima, e entregará, no prazo de 5 (cinco) dias subsequentes, à Fiduciante, a quantia que eventualmente sobejar.

6.10.1. A Securitizadora transmitirá ao licitante vencedor, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da realização do leilão, o domínio e a posse da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, correndo por conta deste todas as despesas com a transmissão.

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

6.10.2. Fica assegurada à Securitizadora ou à sua sucessora, inclusive o(s) adquirente(s) da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, por força do público leilão acima mencionado, desde que comprovada a consolidação da propriedade da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, em nome da Securitizadora, a imissão na posse da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, que será concedida liminarmente, para desocupação em 60 (sessenta) dias.

6.10.3. Ainda, em caso da não desocupação ou não devolução no prazo assinalado, todas as verbas decorrentes da sua utilização, tais como, exemplificativamente, impostos, taxas, custos condominiais, seguros, custos com sistema de segurança, água, luz, telefone, gás etc., continuarão a correr por conta da Fiduciante, as quais serão consideradas líquidas e certas.

7. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

7.1. Declarações e Garantias das Partes. Cada Parte, conforme aplicável, presta à outra as declarações e garantias previstas nesta Cláusula, as quais são verdadeiras, completas e precisas na presente data:

(i) é sociedade devidamente organizada, constituída, em funcionamento e validamente existente de acordo com as leis brasileiras e a regulamentação em vigor, e está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e os demais Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, e a cumprir todas as obrigações previstas nesses documentos, tendo, então, sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários e obtidas todas as autorizações e licenças, inclusive societárias e regulatórias, necessárias para tanto;

(iii) os respectivos representantes legais que assinam este Contrato e os demais Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, têm poderes regulamentares, estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito;

(iv) as obrigações assumidas neste Contrato constituem obrigações legalmente válidas, lícitas, eficazes e vinculantes, exequíveis de acordo com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("Código de Processo Civil") e do artigo 48 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor;

(v) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

atividades;

(vi) não violou ou viola, assim como seus respectivos conselheiros, diretores, empregados, agentes ou quaisquer pessoas agindo em seu nome, quaisquer leis e regulamentações, incluindo, mas sem limitação a quaisquer leis e regulamentos brasileiros aplicáveis, incluindo, sem limitação, a Lei Anticorrupção Brasileira (Lei Federal nº 12.846/2013), o Decreto Brasileiro Anticorrupção (Decreto nº 11.129/2022), a Lei Federal de Conflito de Interesses (Lei Federal nº 12.813/2013), a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429/1992) e a Lei de Licitações (Lei Federal nº 14.133/2021) e o Código Penal Brasileiro (em conjunto, as "Leis Anticorrupção") e a legislação ambiental e trabalhista em vigor;

(vii) não está sujeita ao *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* (*FCPA*) e ao *U.K. Bribery Act* (*UKBA*);

(viii) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como envidou seus melhores esforços para cumprir suas obrigações previstas neste Contrato;

(ix) todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;

(x) não foi citada, intimada, notificada ou de qualquer outra forma cientificada do descumprimento de qualquer disposição contratual ou legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral que possa resultar em um impacto adverso relevante **(a)** nas condições ou perspectivas econômicas ou operacionais da Fiduciante, do mercado em que atuam, no ambiente regulatório em que estão inseridas de maneira que afete a capacidade da Fiduciante em cumprir pontualmente suas obrigações previstas neste Contrato e/ou no Termo de Emissão; ou **(b)** nos empreendimentos, nos negócios, nas operações, nas propriedades ou nos resultados da Fiduciante, inclusive aspectos reputacionais, de maneira que afete substancialmente a capacidade de cumprimento das obrigações, ou a validade, exequibilidade ou excussão das Garantias; ou **(c)** na validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Notas Comerciais, inclusive, sem limitação, este Contrato, o Termo de Emissão e os demais contratos de Garantia ("Efeito Adverso Relevante");

(xi) tem integral ciência da forma e condição de negociação dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Emissão), dos CRI, do Termo de Securitização, do Termo de Emissão, desta Alienação Fiduciária e dos demais Documentos da Operação;

(xii) a Fiduciante possui justo título de todos os seus bens, especialmente da Fração Ideal;

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

(xiii) não há **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, **(1)** que tenha um Efeito Adverso Relevante; ou **(2)** visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar a presente Alienação Fiduciária, o Termo de Emissão e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;

(xiv) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade;

(xv) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar; e

(xvi) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este instrumento e/ou outros relacionados, sendo certo que não há qualquer reação de dependência econômica entre as Partes.

7.2. Declarações e Garantias da Fiduciante. Em adição às declarações e garantias previstas na Cláusula 7.1 acima, a Fiduciante presta à Securitizadora as seguintes declarações.

(i) os termos deste Contrato representam fielmente sua vontade, sendo certo que a celebração deste Contrato é realizada de boa-fé e a Fiduciante adotou todas as medidas necessárias para tal celebração, bem como cumprirá com suas obrigações previstas neste Contrato. A celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações não violam nem violarão qualquer lei, regulamento ou decisão que vincule ou seja aplicável a si, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em inadimplemento de qualquer de suas obrigações;

(ii) inexistem ações, processos, procedimentos ou reclamações que afetem ou possam vir a afetar a Fração Ideal e os direitos a ela relativos, ou que afetem a Fiduciante de modo a comprometer o cumprimento de qualquer das obrigações previstas neste Contrato, de propositura iminente, pendente ou em curso perante qualquer autoridade governamental e judiciária;

(iii) possui justo título sobre o Imóvel, e não existem invasões, turbações, interditos e reclamações de posse sobre o Imóvel, que possam afetar a posse sobre a Fração Ideal ou as Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, não existindo, nesta data, qualquer pessoa física ou jurídica, mesmo que irregular, ou qualquer outra entidade que esteja ocupando ou demandando judicialmente a posse, mesmo que parcial, direta ou indireta do Imóvel;

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

(iv) prestou à Securitizadora todas as informações que eram de seu conhecimento a respeito do Imóvel e sua própria situação jurídica, sendo responsável perante a Securitizadora pela eventual existência de passivo ou contingência de qualquer natureza que possa comprometer os direitos sobre a Fração Ideal, verificados a qualquer momento;

(v) inexistem procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra o Fiduciante, que afetem ou possam vir a afetar a Fração Ideal ou, ainda que indiretamente, o presente negócio;

(vi) o negócio consubstanciado neste Contrato não afetará sua solvabilidade ou a sua capacidade de cumprir com qualquer de suas obrigações de natureza societária, comercial, civil, administrativa, fiscal, trabalhista, regulamentar e ambiental, de modo que possui patrimônio suficiente para arcar com quaisquer demandas e pagar quaisquer valores e obrigações constituídas ou propostas contra si e que possam vir a afetar o Imóvel, sendo que a oneração da Fração Ideal não modificará essa situação;

(vii) não está proibida **(a)** de celebrar este Contrato; e/ou **(b)** de obedecer e executar as obrigações constantes deste Contrato, por nenhuma lei, acordo de vontades, contrato, obrigação, por qualquer decisão judicial, ordem ou decreto de autoridade governamental;

(viii) nenhum consentimento, dispensa de consentimento, aprovação, autorização, arquivamento, registro, cadastro ou informação, além daqueles dispostos neste Contrato e/ou Documentos da Operação, precisa ser (a) realizado; ou (b) prestado por qualquer autoridade governamental ou qualquer outra entidade ou pessoa, ou, ainda, (c) obtido ou conferido pela Fiduciante em relação à celebração e/ou execução deste Contrato, ou cumprimento das obrigações nela consubstanciadas;

(ix) a Fração Ideal ou as Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, encontram-se totalmente quites com relação (a) lançamentos de débitos fiscais e receitas patrimoniais, se aplicável; e (b) lançamentos de débitos referentes a tarifas ou preços cobrados por concessionárias de serviços públicos, não havendo, portanto, quaisquer fatos que indiquem ou permitam supor a existência de quaisquer débitos ou tributos em aberto incidentes até o presente momento, ainda que não lançados, que afetem ou possam vir a afetar a Fração Ideal e/ou os direitos a ela relativos;

(x) não existe ato administrativo ou processo de desapropriação contra o Imóvel em trâmite, e desconhece a existência de qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, total ou parcial do Imóvel;

(xi) não existe processo de tombamento ou tombamento definitivo, total ou parcial do Imóvel, e o Imóvel não está localizado em área que a legislação e regulamentação

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

aplicáveis conceituam como de entorno de outro bem tombado;

(xii) não celebrou nem autorizou a celebração de qualquer contrato que possa impedir ou restringir os direitos ou a capacidade da Securitizadora de fazer cumprir seus direitos nos termos do presente Contrato, exceto pela alienação parcial das Unidades da Fração Ideal nos termos permitidos por este Contrato, respeitada a Cessão Fiduciária em favor da Securitizadora;

(xiii) não existe qualquer processo de aforamento, tanto em âmbito municipal quanto federal, relacionado ao Imóvel ou ao Empreendimento;

(xiv) não existe qualquer processo de reclamações ambientais, incluindo, mas não se limitando a notificações, procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais que tenham por objeto o Imóvel ou o Empreendimento;

(xv) as obras do Empreendimento foram e, conforme o caso, estão sendo e serão realizadas de acordo com todas as normas regulamentares e regras aplicáveis, seguindo estritamente os respectivos projetos aprovados na prefeitura e os alvarás emitidos em autorização à realização de tais construções;

(xvi) o Imóvel e o Empreendimento não estão em área contaminada ou considerada de risco de contaminação, e estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;

(xvii) não há restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao Imóvel ou ao Empreendimento que afetem ou possam vir a afetar as Obrigações Garantidas por meio do presente Contrato; e

(xviii) não há qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental referente ao Imóvel ou ao Empreendimento que possa afetar a sua realização, e não tem conhecimento de que uma exigência com tal natureza esteja na iminência de ser feita.

7.2.1. As declarações prestadas pela Fiduciante no presente Contrato são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais. A Fiduciante obriga-se a mantê-las válidas até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

7.3. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a Fiduciante obriga-se a, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas:

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

(i) assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues a Securitizadora, a seu exclusivo custo e despesas, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da solicitação, todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros documentos comprobatórios, e tomar todas as demais medidas que a Securitizadora possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para: (a) proteger o Imóvel e/ou o Empreendimento; (b) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato; e/ou (c) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;

(ii) mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Securitizadora, na qual declare que ocorreu e persiste um inadimplemento das Obrigações Garantidas, cumprir todas as instruções por escrito emanadas da Securitizadora para regularização das Obrigações Garantidas inadimplidas ou para excussão da garantia fiduciária aqui constituída;

(iii) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, a Fração Ideal livre e desembaraçada de todos e quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza, exceto aqueles decorrentes do presente Contrato;

(iv) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias: (a) à assinatura deste Contrato; e (b) ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

(v) não prometer, ceder, transferir, locar, emprestar, conferir usufruto ou fideicomisso, permutar, renunciar, gravar, onerar, emprestar, dispor, doar, comprometer-se a vender, constituir novas garantias, incluindo alienação fiduciária superveniente, a qualquer título ou de qualquer outra forma alienar a Fração Ideal ou qualquer Unidade da Fração Ideal em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor do mesmo grupo econômico, sem a prévia e expressa autorização da Securitizadora, exceto (1) a permuta e a oneração das Unidades da Fração Ideal não integrantes da presente Alienação Fiduciária, para a qual a Fiduciante não precisará de autorização prévia da Securitizadora; (2) as unidades objeto do procedimento de Liberação Parcial por Financiamento; ou (3) caso permitido pelo presente Contrato ou pelos Documentos da Operação;

(vi) defender, de forma tempestiva e eficaz, qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, a Fração Ideal e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Securitizadora informada por meio de relatórios que

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Fiduciante;

(vii) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, exigidas: (a) para a validade ou exequibilidade deste Contrato; e (b) para a continuidade das suas operações;

(viii) autorizar a Securitizadora, ou qualquer terceiro por ele indicado, a inspecionar a Fração Ideal ou as Unidades da Fração Ideal e toda a documentação a elas relacionada, mediante data e hora a serem previamente acordadas entre as Partes;

(ix) pagar ou fazer com que sejam pagos qualquer multa, penalidade, juros ou custos recaiam sobre a Fração Ideal, todos os tributos ou encargos, governamentais ou não governamentais, incidentes atualmente ou no futuro sobre a Fração Ideal;

(x) pagar ou fazer com que sejam pagos (e purgar a mora em prazo razoável, nos termos dos demais Documentos da Operação) todos os tributos e demais encargos fiscais e parafiscais de qualquer natureza, presentes ou futuros ("Tributos") e todos e quaisquer outros encargos incidentes sobre a Fração Ideal, bem como eventuais custos condominiais, custos de manutenção, monitoramento e remediação de passivos ambientais e trabalhistas que impactem na Fração Ideal, seguro, segurança, bem como qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários e eventuais benfeitorias no Empreendimento, que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a Fração Ideal ou sobre as Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, ou despesas que venham a incidir a garantia ora constituída, os valores e pagamentos dela decorrentes, movimentações financeiras a ela relativas e as obrigações decorrentes deste Contrato, e, ainda, todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente Contrato;

(xi) manter íntegra a propriedade fiduciária, conservando a Fração Ideal ou as Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, inclusive as benfeitorias que nelas venham a existir, em perfeitas condições de uso e funcionamento, defendendo-as, às suas exclusivas expensas, contra quaisquer reivindicações, da turbação ou de iminente turbação de terceiros, praticando todos os atos necessários para preservar a posse da Fração Ideal e das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso;

(xii) comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados a partir de seu conhecimento, a respeito de qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, esbulho, sinistro que comprometa o uso do Imóvel, qualquer decisão, ação judicial, procedimento administrativo, procedimento arbitral, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação)

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância que vier a ser de seu conhecimento e que afete ou possa afetar a validade, legalidade ou eficácia da presente Alienação Fiduciária constituída nos termos deste instrumento, e/ou das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante; e

(xiii) Manter os Seguros do Empreendimento Lastro (conforme listados no Termo de Emissão) contratados, válidos e vigentes até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, indicando a Securitizadora como única beneficiária, de acordo com as regras estipuladas no Termo de Emissão.

8. VIGÊNCIA E LIBERAÇÃO

8.1. Vigência. A Alienação Fiduciária permanecerá íntegra, válida, eficaz e em pleno vigor até a integral quitação das Obrigações Garantidas, devidamente atestada por meio de Termo de Liberação a ser emitido pela Securitizadora, nos termos desta Cláusula 8, ou até a consolidação da propriedade fiduciária da Fração Ideal ou das Unidades da Fração Ideal, conforme o caso, nos termos da Cláusula 6 acima.

8.1.1. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas e a apresentação do Termo de Liberação, este Contrato será extinto de pleno direito, com a consequente extinção da Alienação Fiduciária sobre a Fração Ideal ou as Unidades da Fração Ideal, conforme o caso.

8.2. Termo de Liberação. A Securitizadora, às exclusivas expensas do Patrimônio Separado e mediante a solicitação da Fiduciante, deverá emitir e entregar à Fiduciante, com cópia para o Agente Fiduciário, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do pagamento integral das Obrigações Garantidas, um Termo de Liberação da Alienação Fiduciária, conforme modelo previsto no Anexo II a este Contrato, para que o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis efetue o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, observado o disposto nos parágrafos 1º e 1º-A do artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/1997.

9. COMUNICAÇÕES

9.1. Quaisquer notificações, cartas e comunicações entre as Partes deverão ser feitas por escrito, em português, ser entregues em mãos (caso em que será considerada entregue na ocasião em que forem entregues) ou enviada por correspondência registrada com aviso de recebimento (caso em que será considerada entregue na data certificada pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos) ou por e-mail (com aviso de recebimento, caso em que será considerada recebida na data do aviso de recebimento) para os seguintes endereços:

Se para a Fiduciante:
SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.
Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

CEP 74.230-035, Goiânia - GO
At.: João Gabriel Tomé Oliveira / Cleber Tozi Horiuti
Telefone: +55 (62) 3281-1320
E-mail: joaogabriel@cityinc.com.br / cleber@cityinc.com.br /
captacao.recursos@cityinc.com.br

Se para a Securitizadora:
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano
CEP 01.451-913, São Paulo - SP
At.: Nathalia Machado e Amanda Martins
Telefone: (11) 3045-8808
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

9.2. Qualquer Parte poderá alterar os dados e endereços acima mediante notificação por escrito à outra Parte de acordo com esta Cláusula 9, sendo que, com relação a esta disposição, a notificação será considerada recebida apenas mediante reconhecimento de tal recebimento por ambas as Partes.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Operação Complexa. Este Contrato constitui parte integrante e complementar dos Documentos da Operação, cujos termos e condições as Partes declaram conhecer e aceitar.

10.2. Não Novação. Caso quaisquer das Partes deixe de exigir o cumprimento pontual e integral das obrigações decorrentes deste Contrato, ou deixe de exercer qualquer direito ou faculdade que lhe seja atribuído por esta Alienação Fiduciária ou pela lei aplicável, tal fato será interpretado como mera tolerância, a título de liberalidade, e não importará em renúncia aos direitos e faculdades não exercidos, remissão e nem em precedente, novação ou renovação de qualquer cláusula ou condição deste Contrato, principalmente no que se refere aos acréscimos contratados.

10.3. Efeitos Vinculantes. As Partes têm certo, justo e acordado que a Alienação Fiduciária ora constituída é plena e juridicamente válida, vinculante e obrigatória, e eficaz perante as Partes a partir desta data, bem como o será *erga omnes* mediante o registro deste Contrato na matrícula do Imóvel, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura digital em data posterior.

10.4. Cooperação para Registro. As Partes desde já autorizam o registro deste Contrato e da Alienação Fiduciária na matrícula do Imóvel, e seu eventual transporte, por averbação, do registro da presente Alienação Fiduciária, para as matrículas individualizadas das Unidades da Fração Ideal, obrigando-se, por si ou seus sucessores, a tomar todas as providências necessárias para que se efetive dito registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, especialmente, mas

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

não se limitando, a fornecer documentos adicionais e firmar aditivos ou instrumentos de retificação e ratificação do presente Contrato.

10.5. Mandato. A Fiduciante, conforme aqui representada, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 683 a 685 do Código Civil, nomeia e constitui a Securitizadora, como sua bastante procuradora, de modo a: (a) praticar todos os atos de qualquer natureza exigidos ou necessários para formalizar, averbar ou registrar este Contrato, ou quaisquer aditivos deste Contrato, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; (b) praticar qualquer outro ato que seja necessário, nos termos da legislação aplicável atualmente em vigor, com a finalidade de formalizar os direitos de garantia sobre a Fração Ideal e preservar e manter as garantias previstas neste Contrato; e (c) praticar quaisquer atos ou assinar quaisquer documentos exigidos, necessários ou convenientes para o efetivo e fiel cumprimento deste Contrato.

10.6. Integralidade. O presente Contrato contém os acordos e entendimentos integrais relativos ao negócio ora contemplado e prevalece sobre quaisquer entendimentos prévios mantidos entre as Partes em relação ao mesmo objeto.

10.7. Título Executivo Extrajudicial. Este Contrato constitui título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Contrato estão sujeitas à execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

10.8. Independência das Cláusulas. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Contrato, desde que não afete a validade do presente Contrato, não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula deste Contrato, as Partes obrigam-se a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Contrato, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

10.9. Legislação Anticorrupção. As Partes se obrigam, sob as penas previstas na legislação aplicável, a observar e cumprir rigorosamente as Leis Anticorrupção, bem como os códigos de ética de cada âmbito da administração pública com quem entra em contato para fins de contratos públicos, regulação, lobby e afins.

10.10. Lei Geral de Proteção de Dados. As Partes declaram e garantem por si, seus sócios, administradores, diretores, funcionários, colaboradores, subcontratados, representantes e agentes (doravante denominados simplesmente "Representantes") que estão em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei Federal nº 13.709/2018), bem como com

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

as demais legislações aplicáveis ao tema, e que, por esta razão, confere aos dados pessoais simples e sensíveis aos quais tenha acesso, pertencentes aos seus Representantes, parceiros, clientes e terceiros, o devido tratamento de confidencialidade, gestão, armazenamento e descarte de dados, dispondo cada uma das Partes, ainda, de sistemas de segurança cibernética para a proteção dos dados armazenados digitalmente por si e seus Representantes no exercício de suas atividades, bem como de um código de conduta interna com a indicação das melhores práticas a serem adotadas pelas Partes e por seus Representantes em relação ao armazenamento, utilização e proteção dos dados pessoais acessados. As Partes declaram e garantem, ainda, que todo e qualquer dado pessoal ao qual tenham acesso em razão da execução deste Contrato, está suportado por uma base legal de tratamento ou teve sua coleta, processamento e utilização autorizados por seus portadores, de modo que a finalidade de seu armazenamento foi previamente e expressamente a eles informada de forma clara e objetiva.

10.11. O presente Contrato, bem como os direitos e obrigações nele previstos, serão regidos e interpretados pelas leis da República Federativa do Brasil.

10.12. As Partes elegem o foro da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios relacionados a este Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam este Contrato eletronicamente, sem a necessidade de 2 (duas) testemunhas, nos termos do §4º do artigo 784 do Código de Processo Civil.

Goiânia, 23 de abril de 2026.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco
Página de assinaturas a seguir)

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

(Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia" celebrado, em 23 de abril de 2026)

Fiduciante:

DocuSigned by
João Gabriel Tomé Oliveira
Assinado por: JOAO GABRIEL TOME OLIVEIRA:01012845192
CPF: 01012845192
Papel: Administrador
Data/Hora da Assinatura: 4/23/2026 5:43:26 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
45B171B8BAA847D...

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.

Securitizadora:

DocuSigned by
Amanda Regina Martins Ribeiro
Assinado por: AMANDA REGINA MARTINS
CPF: 43098763825
Papel: Diretoria
Data/Hora da Assinatura: 4/23/2026 6:45:49 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
9025189FFD1FC4A6...

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

ANEXO I

UNIDADES AUTÔNOMAS OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Unidade	Tipologia	Empreendimento	Área privativa (m²)	Valor de Mercado	Valor de Mercado com Desconto de 20%	Fração ideal
401	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
402	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
403	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
404	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
405	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
406	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
407	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
408	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
409	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
410	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
411	Laje	CITY CORPORATE	266,5	R$ 4.605.343,29	R$ 3.684.274,63	0,909995%
501	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
502	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
503	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
504	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
505	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
506	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
507	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
508	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
509	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
510	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
511	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
512	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
513	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
514	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

601	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
602	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
603	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
604	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
605	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
606	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
607	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
608	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
609	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
610	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
611	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
612	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
613	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
614	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
701	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
702	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
703	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
704	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
705	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
706	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
707	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
708	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
709	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
710	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
711	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
712	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
713	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
714	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
801	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
802	Laje	CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

803	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
804	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
805	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
806	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
807	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
808	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
809	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
810	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
811	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
812	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
813	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
814	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
901	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
902	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
903	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
904	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
905	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
906	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
907	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
908	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
909	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
910	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
911	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
912	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
913	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
914	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
1001	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1002	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1003	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1004	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

1005	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
1006	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
1007	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
1008	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
1009	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1010	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1011	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
1012	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
1013	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
1014	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
1101	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1102	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1103	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1104	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1105	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
1106	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
1107	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
1108	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
1109	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1110	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1111	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
1112	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
1113	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
1114	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
1201	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1202	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1203	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1204	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1205	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
1206	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

1207	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
1208	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
1209	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1210	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1211	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
1212	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
1213	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
1214	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
1301	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1302	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1303	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1304	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1305	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
1306	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
1307	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
1308	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
1309	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1310	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1311	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
1312	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
1313	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
1314	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
1401	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1402	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1403	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1404	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1405	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
1406	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
1407	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
1408	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

1409	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1410	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1411	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
1412	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
1413	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
1414	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
1501	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1502	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1503	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1504	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1505	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
1506	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
1507	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
1508	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
1509	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1510	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1511	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
1512	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
1513	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
1514	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
1601	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1602	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1603	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1604	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1605	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
1606	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
1607	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
1608	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
1609	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1610	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

1611	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
1612	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
1613	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
1614	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
1701	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1702	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1703	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1704	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1705	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
1706	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
1707	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
1708	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
1709	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1710	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1711	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
1712	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
1713	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
1714	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
1801	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1802	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1803	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1804	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1805	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
1806	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
1807	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
1808	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
1809	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1810	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1811	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
1812	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

1813	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
1814	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
1901	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1902	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1903	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
1904	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1905	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
1906	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
1907	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
1908	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
1909	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1910	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
1911	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
1912	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
1913	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
1914	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
2001	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
2002	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2003	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
2004	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2005	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
2006	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
2007	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
2008	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
2009	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2010	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2011	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
2012	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
2013	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
2014	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

2101	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
2102	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2103	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
2104	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2105	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
2106	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
2107	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
2108	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
2109	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2110	Laje	CITY CORPORATE	45,7	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2111	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
2112	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
2113	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
2114	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
2209	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2210	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2211	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
2212	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
2213	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
2214	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
2407	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
2501	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
2502	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2503	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
2504	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2505	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
2506	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
2507	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
2508	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
2509	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

2510	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2511	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
2512	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
2513	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
2514	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
2601	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
2606	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
2607	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
2608	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
2609	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2610	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2611	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
2612	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
2613	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
2614	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
2701	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
2702	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2703	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
2704	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2705	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
2706	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
2707	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
2708	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
2709	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2710	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2711	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
2712	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
2713	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
2714	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
2806	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

2807	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
2808	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
2809	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2810	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2811	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
2812	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
2813	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
2814	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
2901	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
2902	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2903	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
2904	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2905	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
2906	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
2907	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
2908	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
2909	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2910	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
2911	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
2912	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
2913	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
2914	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
3001	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
3002	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3003	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
3004	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3005	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
3006	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
3007	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
3008	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

3009	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3010	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3011	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
3012	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
3013	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
3014	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
3101	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
3102	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3103	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
3104	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3105	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
3106	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
3107	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
3108	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
3109	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3110	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3111	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
3112	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
3113	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
3114	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
3301	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
3302	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3303	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
3304	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3305	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
3306	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
3307	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
3308	Laje	CITY CORPORATE	49,39	R$ 853.500,58	R$ 682.800,47	0,168995%
3309	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3310	Laje	CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

3311	Laje	CITY CORPORATE	45,66	R$ 789.043,06	R$ 631.234,45	0,155995%
3312	Laje	CITY CORPORATE	56,96	R$ 984.316,52	R$ 787.453,22	0,193995%
3313	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
3314	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
3501	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
3502	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3503	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
3504	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3505	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
3506	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
3507	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
3508	Laje	CITY CORPORATE	55,48	R$ 958.740,88	R$ 766.992,71	0,188995%
3509	Laje	CITY CORPORATE	50,08	R$ 865.424,36	R$ 692.339,49	0,170995%
3510	Laje	CITY CORPORATE	50,08	R$ 865.424,36	R$ 692.339,49	0,170995%
3511	Laje	CITY CORPORATE	50,04	R$ 864.733,13	R$ 691.786,50	0,170995%
3512	Laje	CITY CORPORATE	61,52	R$ 1.063.117,15	R$ 850.493,72	0,209995%
3513	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
3514	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
3601	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
3602	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3603	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
3604	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3605	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
3606	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
3607	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
3608	Laje	CITY CORPORATE	55,48	R$ 958.740,88	R$ 766.992,71	0,188995%
3609	Laje	CITY CORPORATE	50,08	R$ 865.424,36	R$ 692.339,49	0,170995%
3610	Laje	CITY CORPORATE	50,08	R$ 865.424,36	R$ 692.339,49	0,170995%
3611	Laje	CITY CORPORATE	50,04	R$ 864.733,13	R$ 691.786,50	0,170995%
3612	Laje	CITY CORPORATE	61,52	R$ 1.063.117,15	R$ 850.493,72	0,209995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

3613	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
3614	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
3701	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
3702	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3703	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
3704	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3705	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
3706	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
3707	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
3708	Laje	CITY CORPORATE	55,48	R$ 958.740,88	R$ 766.992,71	0,188995%
3709	Laje	CITY CORPORATE	50,08	R$ 865.424,36	R$ 692.339,49	0,170995%
3710	Laje	CITY CORPORATE	50,08	R$ 865.424,36	R$ 692.339,49	0,170995%
3711	Laje	CITY CORPORATE	50,04	R$ 864.733,13	R$ 691.786,50	0,170995%
3712	Laje	CITY CORPORATE	61,52	R$ 1.063.117,15	R$ 850.493,72	0,209995%
3713	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
3714	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
3801	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
3802	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3803	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
3804	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3805	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
3806	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
3807	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
3808	Laje	CITY CORPORATE	55,48	R$ 958.740,88	R$ 766.992,71	0,188995%
3809	Laje	CITY CORPORATE	50,08	R$ 865.424,36	R$ 692.339,49	0,170995%
3810	Laje	CITY CORPORATE	50,08	R$ 865.424,36	R$ 692.339,49	0,170995%
3811	Laje	CITY CORPORATE	50,04	R$ 864.733,13	R$ 691.786,50	0,170995%
3812	Laje	CITY CORPORATE	61,52	R$ 1.063.117,15	R$ 850.493,72	0,209995%
3813	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
3814	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

3901	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
3902	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3903	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
3904	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
3905	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
3906	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
3907	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
3908	Laje	CITY CORPORATE	55,48	R$ 958.740,88	R$ 766.992,71	0,188995%
3909	Laje	CITY CORPORATE	50,08	R$ 865.424,36	R$ 692.339,49	0,170995%
3910	Laje	CITY CORPORATE	50,08	R$ 865.424,36	R$ 692.339,49	0,170995%
3911	Laje	CITY CORPORATE	50,04	R$ 864.733,13	R$ 691.786,50	0,170995%
3912	Laje	CITY CORPORATE	61,52	R$ 1.063.117,15	R$ 850.493,72	0,209995%
3913	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
3914	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
4001	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
4002	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
4003	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
4004	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
4005	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
4006	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
4007	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
4008	Laje	CITY CORPORATE	55,48	R$ 958.740,88	R$ 766.992,71	0,188995%
4009	Laje	CITY CORPORATE	50,08	R$ 865.424,36	R$ 692.339,49	0,170995%
4010	Laje	CITY CORPORATE	50,08	R$ 865.424,36	R$ 692.339,49	0,170995%
4011	Laje	CITY CORPORATE	50,04	R$ 864.733,13	R$ 691.786,50	0,170995%
4012	Laje	CITY CORPORATE	61,52	R$ 1.063.117,15	R$ 850.493,72	0,209995%
4013	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
4014	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
4101	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
4102	Laje	CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

4103	Laje	CITY CORPORATE	45,69	R$ 789.561,48	R$ 631.649,19	0,155995%
4104	Laje	CITY CORPORATE	45,70	R$ 789.734,29	R$ 631.787,43	0,155995%
4105	Laje	CITY CORPORATE	57,33	R$ 990.710,43	R$ 792.568,35	0,195995%
4106	Laje	CITY CORPORATE	42,23	R$ 729.769,78	R$ 583.815,83	0,143995%
4107	Laje	CITY CORPORATE	109,56	R$ 1.893.288,60	R$ 1.514.630,88	0,373995%
4108	Laje	CITY CORPORATE	55,48	R$ 958.740,88	R$ 766.992,71	0,188995%
4109	Laje	CITY CORPORATE	50,08	R$ 865.424,36	R$ 692.339,49	0,170995%
4110	Laje	CITY CORPORATE	50,08	R$ 865.424,36	R$ 692.339,49	0,170995%
4111	Laje	CITY CORPORATE	50,04	R$ 864.733,13	R$ 691.786,50	0,170995%
4112	Laje	CITY CORPORATE	61,52	R$ 1.063.117,15	R$ 850.493,72	0,209995%
4113	Laje	CITY CORPORATE	111,17	R$ 1.921.110,75	R$ 1.536.888,60	0,378995%
4114	Laje	CITY CORPORATE	50,45	R$ 871.818,27	R$ 697.454,62	0,171995%
Esc. 01	Escaninho	CITY CORPORATE	8,51	R$ 72.900,00	R$ 58.320,00	0,028995%
Esc. 02	Escaninho	CITY CORPORATE	8,51	R$ 72.900,00	R$ 58.320,00	0,028995%
Esc. 03	Escaninho	CITY CORPORATE	8,51	R$ 72.900,00	R$ 58.320,00	0,028995%
Esc. 04	Escaninho	CITY CORPORATE	4,60	R$ 39.420,00	R$ 31.536,00	0,015995%
Esc. 05	Escaninho	CITY CORPORATE	4,51	R$ 38.640,00	R$ 30.912,00	0,014995%
Esc. 06	Escaninho	CITY CORPORATE	3,47	R$ 29.760,00	R$ 23.808,00	0,011995%
Esc. 07	Escaninho	CITY CORPORATE	4,07	R$ 34.920,00	R$ 27.936,00	0,013995%
Esc. 08	Escaninho	CITY CORPORATE	6,01	R$ 51.540,00	R$ 41.232,00	0,020995%
Esc. 09	Escaninho	CITY CORPORATE	6,21	R$ 53.220,00	R$ 42.576,00	0,020995%
Esc. 10	Escaninho	CITY CORPORATE	3,88	R$ 33.240,00	R$ 26.592,00	0,012995%
Esc. 11	Escaninho	CITY CORPORATE	4,03	R$ 34.560,00	R$ 27.648,00	0,013995%
Esc. 12	Escaninho	CITY CORPORATE	7,17	R$ 61.440,00	R$ 49.152,00	0,023995%
Esc. 13	Escaninho	CITY CORPORATE	7,41	R$ 63.480,00	R$ 50.784,00	0,024995%
Esc. 14	Escaninho	CITY CORPORATE	8,04	R$ 68.940,00	R$ 55.152,00	0,026995%
417	Vaga	CITY CORPORATE	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
418	Vaga	CITY CORPORATE	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
419	Vaga	CITY CORPORATE	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
420	Vaga	CORPORATE	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

421	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
422	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
423	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
424	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
425	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
426	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
427	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
428	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
429	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
430	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
431	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
432	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
433	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
434	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
435	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
451	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
452	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
453	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
454	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
455	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
456	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
457	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
474	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
475	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
476	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
477	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
525	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
526	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
639	Vaga	CORPORATE CITY	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
640	Vaga	CORPORATE	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

641	Vaga	CITY CORPORATE	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
642	Vaga	CITY CORPORATE	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
643	Vaga	CITY CORPORATE	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
644	Vaga	CITY CORPORATE	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
645	Vaga	CITY CORPORATE	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
646	Vaga	CITY CORPORATE	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
647	Vaga	CITY CORPORATE	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%
648	Vaga	CITY CORPORATE	8,40	R$ 75.000,00	R$ 60.000,00	0,028995%

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

ANEXO II

MINUTA DE TERMO DE LIBERAÇÃO [PARCIAL] DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Goiânia, [•] de [•] de 20[•]

À
SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.
Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno CEP 74.230-035, Goiânia - GO

C/c

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 Nações Unidas (CENU), Brooklin CEP 04.578-910, São Paulo - SP

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, 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, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora"), na qualidade de credora fiduciária, conforme "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia*" celebrado em 23 de abril de 2026 entre a **SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 47.256.212/0001-06 e na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE nº 52205700929, na qualidade de fiduciante ("Fiduciante"), e a Securitizadora ("Contrato de Alienação Fiduciária"), autoriza a liberação e cancelamento da alienação fiduciária de imóvel constituída no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária, objeto do registro nº [•], na matrícula nº [•], do 1º Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, em relação à unidade autônoma descrita e caracterizada na matrícula nº [•] desta Serventia ("Unidade Autônoma").

Consequentemente, a Securitizadora autoriza a resolução da propriedade fiduciária da Securitizadora sobre a Unidade Autônoma, permitindo expressamente que o 1º Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, tome todas as

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

providências necessárias para tanto, observado o disposto nos parágrafos 1º e 1º-A do artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/1997.

Atenciosamente,

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

ANEXO III

CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

(i) Emitente: a Fiduciante, qualificada no preâmbulo deste Contrato.

(ii) Número da Emissão: A Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da Fiduciante.

(iii) Valor Total da Emissão: O valor total da emissão será de R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), sendo **(a)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 1ª Série; **(b)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 2ª Série; **(c)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 3ª Série; **(d)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 4ª Série; **(e)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 5ª Série; **(f)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 6ª Série; e **(g)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 7ª Série; sendo certo que as Notas Comerciais que não forem integralizadas até a Data de Vencimento (conforme definido abaixo) serão canceladas pela Fiduciante, mediante a formalização de aditamento ao Termo de Emissão e aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para fins de cancelamento das Notas Comerciais não integralizadas, sem necessidade de qualquer aprovação adicional das respectivas partes e/ou dos titulares dos CRI, observado o disposto no Termo de Emissão.

(iv) Quantidade de Notas Comerciais: Serão emitidas 190.000 (cento e noventa mil) Notas Comerciais, sendo **(a)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 1ª Série; **(b)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 2ª Série; **(c)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 3ª Série; **(d)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 4ª Série; **(e)** 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da 5ª Série; **(f)** 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da 6ª Série; e **(g)** 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da 7ª Série; sendo certo que as Notas Comerciais que não forem integralizadas até a Data de Vencimento serão canceladas pela Fiduciante, observado o disposto no Termo de Emissão. Na hipótese da demanda apurada junto aos Investidores Qualificados (conforme definido no Termo de Emissão) para subscrição e integralização dos CRI ser inferior aos CRI efetivamente ofertados ou houver CRI emitidos e não distribuídos aos Investidores Qualificados até as respectivas datas de vencimento dos CRI, as Séries e o Valor Total da Emissão serão reduzidos proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento ao Termo de Emissão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Fiduciante e/ou pela Avalista PJ (conforme definido no Termo de Emissão)

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelo titulares dos CRI, para formalizar a quantidade de Notas Comerciais efetivamente integralizadas e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado o disposto no Termo de Emissão e no Termo de Securitização.

(v) Número de Séries: A Emissão em classe única, será realizada em 7 (sete) séries, sendo que **(a)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série ("1ª Série") são as "Notas Comerciais da 1ª Série"; **(b)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série ("2ª Série") são as "Notas Comerciais da 2ª Série"; **(c)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série ("3ª Série") são as "Notas Comerciais da 3ª Série"; **(d)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 4ª (segunda) série ("4ª Série") são as "Notas Comerciais da 4ª Série"; **(e)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 5ª (quinta) série ("5ª Série") são as "Notas Comerciais da 5ª Série"; **(f)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 6ª (sexta) série ("6ª Série") são as "Notas Comerciais da 6ª Série"; e **(g)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 7ª (sétima) série ("7ª Série" e, em conjunto e indistintamente com a 1ª Série, a 2ª Série, a 3ª Série, a 4ª Série, a 5ª Série, a 6ª Série e a 7ª Série, "Séries") são as "Notas Comerciais da 7ª Série" e, em conjunto com as Notas Comerciais da 1ª Série, as Notas Comerciais da 2ª Série, as Notas Comerciais da 3ª Série, as Notas Comerciais da 4ª Série, as Notas Comerciais da 5ª Série e as Notas Comerciais da 6ª Série, as "Notas Comerciais".

(vi) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

(vii) Destinação de recursos: Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Fiduciante com a Emissão das Notas Comerciais, incluindo os recursos do Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Emissão) serão destinados pela Fiduciante, direta ou indiretamente, **(a)** até a data de vencimento dos CRI, qual seja, 23 de abril de 2032 ("Data de Vencimento Original dos CRI"), ou **(b)** até que a Fiduciante comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações da Fiduciante e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento Original dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e/ou reforma, do Empreendimento, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

descritos no Anexo II do Termo de Emissão.

(viii) Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais é o dia **(a)** 24 de abril de 2026 para as Notas Comerciais da 1ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série"); **(b)** 25 de maio de 2026 para as Notas Comerciais da 2ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série"); **(c)** 24 de junho de 2026 para as Notas Comerciais da 3ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 3ª Série"); **(d)** 24 de julho de 2026 para as Notas Comerciais da 4ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 4ª Série"); **(e)** 24 de agosto de 2026 para as Notas Comerciais da 5ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 5ª Série"); **(f)** 24 de setembro de 2026 para as Notas Comerciais da 6ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 6ª Série"); e **(g)** 26 de outubro de 2026 para as Notas Comerciais da 7ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 7ª Série" e, em conjunto com Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 3ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 4ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 5ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 6ª Série e Data de Emissão das Notas Comerciais da 7ª Série, "Data de Emissão").

(ix) Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto no Termo de Emissão, **(a)** as Notas Comerciais da 1ª Série terão prazo de vigência de 2.188 (dois mil, cento e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 1ª Série"); **(b)** as Notas Comerciais da 2ª Série terão prazo de vigência de 2.157 (dois mil, cento e cinquenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 2ª Série"); **(c)** as Notas Comerciais da 3ª Série terão prazo de vigência de 2.127 (dois mil, cento e vinte e sete) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 3ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 3ª Série"); **(d)** as Notas Comerciais da 4ª Série terão prazo de vigência de 2.097 (dois mil e noventa e sete) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 4ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 4ª Série"); **(e)** as Notas Comerciais da 5ª Série terão prazo de vigência de 2.066 (dois mil e sessenta e seis) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 5ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 5ª Série"); **(f)** as Notas Comerciais da 6ª Série terão prazo de vigência de 2.035 (dois mil e trinta e cinco) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 6ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 6ª Série"); e **(g)** as Notas Comerciais da 7ª Série terão prazo de vigência de 2.003 (dois mil e três) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 7ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

Vencimento das Notas Comerciais da 7ª Série" e, em conjunto com Data de Vencimento das Notas Comerciais da 1ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 2ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 3ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 4ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 5ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 6ª Série e Data de Vencimento das Notas Comerciais da 7ª Série, Data de Vencimento").

(x) Garantias Reais: Para assegurar o fiel, pontual, integral e imediato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, serão constituídas e formalizadas, conforme aplicável, em favor da Securitizadora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, esta Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel.

(xi) Fundo de Obras: Será constituído, na Conta Centralizadora, com a totalidade dos recursos oriundos das integralizações das Notas Comerciais, o fundo destinado a execução das obras do Empreendimento, observada a dedução dos valores correspondentes às Despesas (conforme definido no Termo de Emissão) e ao valor a ser destinado para a constituição e/ou recomposição do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Emissão) e do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) pela Securitizadora.

(xii) Fundo de Reserva: Será constituído e mantido, durante toda a vigência das Notas Comerciais, um fundo de reserva, em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitoriamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Fiduciante assumidas nos Documentos da Operação, durante a vigência dos CRI, no montante equivalente a 3 (três) meses de Remuneração das Notas Comerciais, proporcionalmente à quantidade integralizada de Notas Comerciais ("Fundo de Reserva").

(xiii) Fundo de Despesas: Será constituído, na Conta Centralizadora, um fundo de recursos para fazer frente ao pagamento das Despesas Recorrentes (conforme definido no Termo de Emissão) e das Despesas Extraordinárias (conforme definido no Termo de Emissão), conforme previsto no Termo de Securitização.

(xiv) Aval: De forma a garantir o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as Obrigações Garantidas em favor do titular das Notas Comerciais, os Avalistas constituíram, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, na condição de coobrigados, solidariamente entre si e com a Fiduciante, pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, até sua plena liquidação, a garantia de Aval conforme descrito no Termo de Emissão.

(xv) Preço de Subscrição e Forma de Integralização: As Notas Comerciais serão

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

subscritas por meio da assinatura, pela Securitizadora, do Termo de Emissão e serão integralizadas diretamente na Conta Centralizadora, observados os termos do Termo de Emissão, da seguinte forma: **(a)** as Notas Comerciais da 1ª Série serão integralizadas na medida em que os CRI 1ª Série forem integralizados, nos termos previstos no Termo de Securitização, e desde que tenha sido verificado, pela Securitizadora, o atendimento às Condições Precedentes da Primeira Integralização previstas no Termo de Emissão ("Primeira Integralização" e "Data da Primeira Integralização", respectivamente); e **(b)** o saldo remanescente, relativo às demais Séries das Notas Comerciais serão integralizado em parcelas, observado o disposto no Termo de Emissão, na medida em que os CRI forem integralizados, nos termos previstos no Termo de Securitização, e desde que tenha sido verificado, pela Securitizadora, o atendimento às Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes previstas no Termo de Emissão, sendo certo que, caso as Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes tenham sido superadas, o pagamento do valor indicado será feito até o Dia Útil imediatamente subsequente à integralização dos CRI correspondentes, sem acréscimo de quaisquer juros remuneratórios ou atualização monetária ("Integralizações Subsequentes"). Todas as Notas Comerciais serão integralizadas em Tranches (conforme definido no Termo de Emissão), em moeda corrente nacional, pelo **(1)** Valor Nominal Unitário, no caso da primeira integralização dos CRI, ou **(2)** Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo), conforme o caso, até a data de sua efetiva integralização, para as Integralizações Subsequentes das Notas Comerciais das demais Séries. Para todos os efeitos, as Notas Comerciais de cada uma das Séries serão consideradas efetivamente integralizadas quando da transferência dos recursos oriundos da integralização dos CRI para a Conta Centralizadora, de modo que serão consideradas integralizadas tantas Notas Comerciais quantos forem os CRI integralizados, em cada data de integralização dos CRI.

(xvi) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade: As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais, nos termos dos artigos 45 e 49 da Lei 14.195.

(xvii) Atualização Monetária das Notas Comerciais: O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.

(xviii) Remuneração das Notas Comerciais: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) correspondente a determinado percentual ao ano, conforme indicado na tabela abaixo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidentes desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão, a data de pagamento por Evento de Inadimplemento (conforme definido no Termo de Emissão), de eventual Resgate Antecipado ou de Amortização Extraordinária, o que ocorrer primeiro (exclusive). O cálculo da Remuneração obedecerá a fórmula prevista no Termo de Emissão.

Spread = **(i)** 2,2200% (dois inteiros e dois mil e duzentos décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 1ª Série; **(ii)** 2,2201% (dois inteiros e dois mil duzentos e um décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 2ª Série; **(iii)** 2,2202% (dois inteiros e dois mil duzentos e dois décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 3ª Série; **(iv)** 2,2203% (dois inteiros e dois mil duzentos e três décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 4ª Série; **(v)** 2,2204% (dois inteiros e dois mil duzentos e quatro décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 5ª Série; **(vi)** 2,2205% (dois inteiros e dois mil duzentos e cinco décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 6ª Série; **(vii)** 2,2206% (dois inteiros e dois mil duzentos e seis décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 7ª Série.

(xix) Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Evento de Inadimplemento, Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária, nos termos previstos no Termo de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, conforme cronograma de pagamento constante no Anexo VII ao Termo de Emissão, a partir da data da primeira integralização dos CRI, até a Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

(xx) Amortização do Valor Nominal Unitário: O saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado em parcela única, a ser pago na Data de Vencimento ("Data de Amortização das Notas Comerciais" e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, "Data de Pagamento"), e sem prejuízo das possibilidades de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, conforme previsto no Termo de Emissão. O cálculo da amortização obedecerá a fórmula prevista no Termo de Emissão

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

(xxi) Resgate Antecipado Facultativo: A Fiduciante poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais de todas as Séries integralizadas ("Resgate Antecipado Facultativo"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, o valor devido pela Fiduciante será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, acrescido **(b)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo; **(c)** de qualquer despesa de responsabilidade da Fiduciante eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo; e **(d)** exclusivamente no caso de Resgate Antecipado Facultativo, aplicar-se-á prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado **(1)** pela *duration* em anos remanescente dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, e **(2)** pelo saldo devedor dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a ser(em) resgatada(s) acrescidas da Remuneração, conforme fórmula prevista no Termo de Emissão. O Resgate Antecipado Facultativo será operacionalizado da forma prevista no Termo de Emissão.

(xxii) Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento: Observado o disposto no Termo de Emissão, caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado um Evento de Inadimplemento, ficará a Fiduciante obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais integralizadas ("Resgate Antecipado Obrigatório em Razão de Evento de Inadimplemento"). Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, o valor devido ao titular de Notas Comerciais será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido **(b)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(c)** de qualquer despesa de responsabilidade da Fiduciante eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento.

(xxiii) Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente: Caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado que o Limite Fundo de Obras (conforme

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

definido no Termo de Emissão) tenha sido atingido, nos termos do Termo de Emissão, foram depositados, na Conta Centralizadora, recursos equivalentes a um valor igual ou maior que 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente considerados, ficará a Fiduciante obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório das Notas Comerciais de cada uma da Séries ("Resgate Antecipado Obrigatório Pagamento de Direitos Creditórios" e, em conjunto com o Resgate Antecipado em Razão de Evento de Inadimplemento, "Resgate Antecipado Obrigatório" e, ainda, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "Resgate Antecipado"). Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, o valor devido ao titular de Notas Comerciais de cada uma das Séries será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, acrescido **(b)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(c)** de qualquer despesa de responsabilidade da Fiduciante eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório Pagamento de Direitos Creditórios, conforme Cascata de Pagamentos (conforme definido no Termo de Emissão). O Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, conforme Cascata de Pagamentos (conforme definido no Termo de Emissão), será operacionalizado da forma prevista no Termo de Emissão.

(xxiv) Amortização Extraordinária Facultativa: A Fiduciante poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, de forma proporcional para cada uma das Séries integralizadas ("Amortização Extraordinária Facultativa"). A Amortização Extraordinária Facultativa será realizada de forma direta pela Fiduciante, com recursos próprios, sem a utilização dos Direitos Creditórios. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Fiduciante será equivalente **(a)** ao percentual do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, acrescido **(b)** da Remuneração das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa; e **(c)** exclusivamente no caso de Amortização Extraordinária Facultativa, aplicar-se-á prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado (1) pela *duration* em anos remanescente dos CRI, e (2) pelo saldo devedor das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a ser(em) resgatada(s) acrescidas da Remuneração, conforme fórmula prevista no Termo de Emissão. A Amortização Extraordinária Facultativa será operacionalizada da forma prevista no Termo de Emissão.

(xxv) Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente: Caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado que (a) o Limite Fundo de Obras tenha sido atingido, nos termos da Cláusula 10.2 do Termo de Emissão, e sejam depositados na Conta Centralizadora recursos equivalentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ou (b) conforme hipótese prevista na Cláusula 7.9.8 do Termo de Emissão, haja a Conclusão do Empreendimento Lastro e remanesçam recursos no Fundo de Obras correspondentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas, ficará a Fiduciante obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais de forma proporcional para cada uma das Séries integralizadas ("Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente"). A Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente será operacionalizada da forma prevista no Termo de Emissão.

(xxvi) Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição: Entre a Data de Emissão até a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, caso ocorra o desenquadramento do Índice de Garantia Mínima nos termos da Cláusula 7.24.3 do Termo de Emissão, a Fiduciante deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, em uma mesma proporção para cada uma das Séries, conforme aplicável, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais, com a exclusiva finalidade de reenquadramento do Índice de Garantia Mínima, na próxima Data de Verificação (conforme definido no Termo de Emissão) ("Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente e a Amortização Extraordinária Facultativa, "Amortização Extraordinária"). A Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição será operacionalizada da forma prevista no Termo de Emissão.

(xxvii) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais,

Docusign Envelope ID: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185

ocorrendo impontualidade no pagamento pela Fiduciante de qualquer quantia devida aos titulares das Notas Comerciais, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Fiduciante ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(a)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(b)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês *pro rata temporis*, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("Encargos Moratórios").

(xxviii) Vencimento Antecipado: Sujeito ao disposto no Termo de Emissão, serão declaradas antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais, podendo a Securitizadora, por meio do que for decidido em assembleia, conforme deliberação dos titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI nos termos do Termo de Emissão, exigir o imediato pagamento, pela Fiduciante, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos eventos específicos previstos no Termo de Emissão.

(xxix) Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais serão efetuados pela Fiduciante nas respectivas datas de pagamento, na Conta Centralizadora.

(xxx) Demais Características: As demais características das Notas Comerciais e da Oferta encontrar-se-ão descritas no Termo de Emissão e nos demais documentos a ela pertinentes.

Certificate Of Completion

Envelope Id: A10121C3-49D2-45AD-800C-A5F6E54FF185
Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: City_Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel (CRI)_2...
Source Envelope:
Document Pages: 64
Signatures: 2
Certificate Pages: 5
Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:
Giovanna Guimaraes
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10
PINHEIROS
SP, SP 05426-100
giovanna.guimaraes@cesconbarrieu.com.br
IP Address: 200.186.118.162

Record Tracking

Status: Original
4/23/2026 4:23:55 PM
Holder: Giovanna Guimaraes
giovanna.guimaraes@cesconbarrieu.com.br
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Amanda Regina Martins Ribeiro ID: 430.987.638-25 Signer Role: Diretora estruturacao@canalsecuritizadora.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC OAB G3 Signer CPF: 43098763825 Signer Role: Diretora Subject: CN=AMANDA REGINA MARTINS **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 4/23/2026 6:44:42 PM ID: 97d48d7e-4ee7-4274-ac72-08928fa43d0d	Assinado por: Amanda Regina Martins Ribeiro 96251BFFD1FC4A6... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.118.174 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.28 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_OAB/DPC_AC_OAB.pdf	Sent: 4/23/2026 4:27:17 PM Viewed: 4/23/2026 4:28:27 PM Signed: 4/23/2026 6:45:54 PM
João Gabriel Tomé Oliveira ID: 010.128.451-92 Signer Role: Administrador joaogabriel@cityinc.com.br Diretor Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SOLUTI Multipla v5 Signer CPF: 01012845192 Signer Role: Administrador Subject: CN=JOAO GABRIEL TOME OLIVEIRA:01012845192 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 4/23/2026 5:42:14 PM ID: 01412ce8-fb0a-41e9-9f7a-9dd4becd9776	DocuSigned by: João Gabriel Tomé Oliveira 45B1715BB4A847D... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 200.9.17.178 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.38 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Sent: 4/23/2026 4:27:18 PM Viewed: 4/23/2026 5:07:48 PM Signed: 4/23/2026 5:43:31 PM

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Filipe Andrade Filipe.Andrade@cesconbarrieu.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 4/23/2026 4:27:18 PM
Gustavo Ferreira da Silva gustavo.silva@cesconbarrieu.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 4/23/2026 4:27:19 PM

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/23/2026 4:27:19 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/23/2026 5:07:48 PM
Signing Complete	Security Checked	4/23/2026 5:43:31 PM
Completed	Security Checked	4/23/2026 6:45:57 PM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cescon Barrieu Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Cescon Barrieu Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rafael.alves@cesconbarrieu.com.br

To advise Cescon Barrieu Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Cescon Barrieu Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Cescon Barrieu Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cescon Barrieu Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO X

CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA

Celebram este "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia*" ("Contrato"):

De um lado, na qualidade de cedente:

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 47.256.212/0001-06 e na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o Número de Identificação do Registro de Empresas 52205700929, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Fiduciante");

De outro lado, na qualidade de fiduciária:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, 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, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora").

A Fiduciante e a Securitizadora doravante denominadas em conjunto como "Partes" e, individualmente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Fiduciante, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), emitiu 190.000 (cento e noventa mil) notas comerciais escriturais, em 7 (sete) séries, com garantia real e fidejussória, perfazendo o montante total de R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) ("Notas Comerciais"), nos termos do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*", celebrado entre a Fiduciante, a Securitizadora e os Avalistas (conforme definido no Termo de Emissão), em 23 de abril de 2026 ("Termo de Emissão" e "Emissão", respectivamente);

(B) a Securitizadora subscreveu as Notas Comerciais e, após tal subscrição, é a única titular dos direitos creditórios decorrentes das Notas Comerciais ("Créditos Imobiliários"), passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

Fiduciante no âmbito das Notas Comerciais, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Emissão;

(C) a Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitiu 7 (sete) cédulas de crédito imobiliário para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*", celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante, em 23 de abril de 2026 ("Escritura de Emissão de CCI");

(D) os Créditos Imobiliários foram utilizados como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em 7 (sete) séries, da 186ª (centésima octogésima sexta) emissão da Securitizadora ("CRI"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*", celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante da comunhão dos titulares de CRI ("Agente Fiduciário"), em 23 de abril de 2026 ("Termo de Securitização"), configurando, assim, operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Operação de Securitização");

(E) a Fiduciante tem interesse em ceder fiduciariamente à Securitizadora determinados direitos creditórios, da mesma forma que a Securitizadora tem interesse em recebê-los, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo);

(F) além da Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) objeto deste Contrato, serão constituídas, ainda, as seguintes garantias, em garantia das Obrigações Garantidas: **(i)** alienação fiduciária sobre as Quotas Alienadas Fiduciariamente (conforme definido no Termo de Emissão) ("Alienação Fiduciária de Quotas"); **(ii)** alienação fiduciária da Fração Ideal (conforme definido no Termo de Emissão) ("Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Quotas e esta Cessão Fiduciária, as "Garantias Reais"); e **(iii)** aval a ser outorgado pelos Avalistas, nos termos do Termo de Emissão ("Aval" e, em conjunto com as Garantias Reais, as "Garantias");

(G) para fins deste Contrato, o termo "Documentos da Operação" significa, em conjunto: **(i)** o Termo de Emissão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição (conforme definido no Termo de Emissão); **(v)** este

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

Contrato; **(vi)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel (conforme definido no Termo de Emissão); **(vii)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido no Termo de Emissão); **(viii)** o anúncio de início, o anúncio de encerramento e aos comunicados divulgados no âmbito de cada Oferta (conforme definido no Termo de Emissão); **(ix)** os Prospectos (conforme definido no Termo de Emissão) de cada Oferta; **(x)** a lâmina de cada Oferta, conforme modelo constante no Anexo J à Resolução CVM 160; **(xi)** os demais documentos relativos à emissão dos CRI e de cada Oferta; e **(xii)** os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos mencionados acima;

(H) exceto se de outra forma restar disposto neste instrumento, os termos iniciados em maiúsculas e não definidos no presente instrumento terão os significados a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação;

(I) a presente Cessão Fiduciária é constituída sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; e

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

Resolvem as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

1. OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

1.1. CESSÃO FIDUCIÁRIA. Em garantia do fiel, pontual, integral e imediato cumprimento de todas as obrigações, principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento da totalidade dos Créditos Imobiliários e dos demais valores devidos pela Fiduciante em razão das Notas Comerciais e demais Documentos da Operação, incluindo o Valor Nominal Unitário (conforme definido no Termo de Emissão) ou o saldo do Valor Nominal Unitário, a Remuneração (conforme definido no Termo de Emissão) e, se for o caso, os Encargos Moratórios (conforme definido no Termo de Emissão), bem como das demais obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, inclusive custos referentes à escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador (conforme definido no Termo de Emissão), o pagamento das comissões, encargos e despesas do Termo de Emissão e a totalidade das obrigações principais, acessórias, tais como, mas sem limitação, encargos moratórios, multas, penalidades, custas, honorários e despesas dos demais prestadores de serviços da Emissão e da Operação de Securitização, bem como todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação às Notas Comerciais e às CCI devidos pela Fiduciante, inclusive, mas não exclusivamente para fins de excussão das Garantias, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos e todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do patrimônio separado a que os CRI estarão

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

afetados ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante, por este Contrato e na melhor forma de direito, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos, no que for aplicável, do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor ("Lei nº 4.728") e dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil"), cede fiduciariamente à Securitizadora a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de ("Direitos Creditórios Cedidos" e "Cessão Fiduciária", respectivamente):

(i) direitos creditórios, de titularidade da Fiduciante, presentes e futuros, oriundos de promessa de compra e venda, total ou parcial, da fração ideal correspondente a 91,943237% (noventa e um vírgula novecentos e quarenta e três mil duzentos e trinta e sete por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 403.807 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia, Estado de Goiás, do Empreendimento Lastro (conforme definido no Termo de Emissão) ("Fração Ideal"), e/ou das unidades imobiliárias em construção do Empreendimento Lastro descritas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária Fração Ideal de Imóvel (conforme definido no Termo de Emissão) ("Unidades Imobiliárias" e, cada instrumento de promessa de compra e venda relativo às Unidades Imobiliárias, um "Contrato Imobiliário"); e de qualquer outro negócio jurídico que tenha por objetivo a exploração comercial da Fração Ideal e/ou Unidades Imobiliárias, incluindo, mas não se limitando, os direitos creditórios decorrentes de venda ou locação, inclusive de vagas de garagem e escaninhos;

(ii) todos os direitos, atuais e futuros, principais e acessórios, detidos e a serem detidos como resultado dos valores depositados, a qualquer tempo, na conta corrente nº 96808-4, agência 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora ("Conta Centralizadora");

(iii) a totalidade dos recursos decorrentes de aplicações financeiras, investimentos, rendimentos, direitos, proventos e demais valores a serem recebidos ou a serem distribuídos à Fiduciante decorrentes dos Investimentos Autorizados (conforme definido no Termo de Emissão) realizados com os recursos depositados na Conta Centralizadora, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; e

(iv) eventuais valores que sobejarem aos procedimentos de execução ou excussão, total ou parcial, pela Securitizadora, da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e/ou do Aval.

1.1.1. Não será devida qualquer compensação pecuniária à Fiduciante em razão da Cessão Fiduciária de que trata este Contrato.

1.1.2. Nos termos das Cláusulas anteriores, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos Creditórios Cedidos são transferidos à Securitizadora, tornando-se a Fiduciante possuidora direta e depositária dos Direitos Creditórios Cedidos.

1.1.3. A Cessão Fiduciária é desde já reconhecida pelas Partes, de boa-fé, como existente,

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

válida e perfeitamente formalizada, para todos os fins de direito.

1.1.4. A Fiduciante declara, para efeitos do artigo 286 e seguintes do Código Civil, que constitui a presente Cessão Fiduciária sem que sobre a presente outorga pairem quaisquer dúvidas sobre a existência de vício de consentimento, na forma dos artigos 138 e seguintes do Código Civil.

1.1.5. A Fiduciante responsabiliza-se pelo valor, suficiência das informações, veracidade, legalidade, validade, existência, ausência de vícios, consistência, correta formalização e legitimidade dos Direitos Creditórios Cedidos, garantindo que se encontram livres e desembaraçados, não sendo objeto de quaisquer Ônus (conforme definido abaixo) por parte de terceiros e/ou dos respectivos devedores, conforme aplicável, não existindo quaisquer procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Cedidos.

1.1.6. Tendo em vista a transferência em caráter fiduciário da titularidade dos Direitos Creditórios Cedidos, a Fiduciante responderá, sob as penas da lei, se ceder, transferir ou, por qualquer forma, negociar os Direitos Creditórios Cedidos com terceiros e/ou se sobre eles constituir quaisquer Ônus. Fica ainda vedada a realização de qualquer tipo de compensação ou, ainda, modificação, que, de qualquer maneira possa impactar o fluxo de recebíveis decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos.

1.1.7. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Cessão Fiduciária.

1.1.8. Para todos os fins de direitos, as Partes descrevem no Anexo V ao presente Contrato as principais condições das Obrigações Garantidas e da presente Cessão Fiduciária.

1.2. DIREITOS CREDITÓRIOS ATUAIS E ADITAMENTOS. Consta do Anexo I deste Contrato a descrição dos direitos creditórios que, em 19 de fevereiro de 2026, compunham o estoque da Fiduciante naquela mesma data, bem como a descrição das Unidades Imobiliárias que compõem o estoque da Fiduciante.

1.2.1. Para a formalização dos direitos creditórios futuros que venham a integrar o conceito de Direitos Creditórios Cedidos, nos termos do item (i) da Cláusula 1.1 acima, tendo sido verificada qualquer alteração no rol Direitos Creditórios Cedidos pela Fiduciante, Fiduciante compromete-se a, respeitada a periodicidade mínima semestral, notificar a Securitizadora sobre a necessidade de celebrar, junto à Securitizadora, aditamento a este Contrato, conforme modelo do Anexo II ao presente Contrato, para inclusão de Direitos Creditórios Cedidos no objeto da presente Cessão Fiduciária, considerando os Direitos Creditórios Cedidos na data-base do último dia útil do último mês anterior ao respectivo aditamento (cada qual, após a devida assinatura pelas Partes, passa a ser referido como um "Aditamento"), cuja celebração será considerada, para todos os fins e efeitos de direito, como meramente declaratória do ônus já constituído nos termos deste Contrato.

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

Ocorrida a celebração do Aditamento, a Fiduciante ficará encarregada de tomar qualquer providência de acordo com a lei aplicável para a criação e o aperfeiçoamento da Cessão Fiduciária sobre tal novo direito creditório, incluindo, sem limitação, os registros descritos na Cláusula 2 abaixo.

1.2.2. No âmbito da celebração do Aditamento descrito acima, também deverão ser **(a)** excluídos os eventuais Direitos Creditórios Cedidos que tenham sido quitados ou distratados; e **(b)** atualizadas as informações referentes dos Direitos Creditórios Cedidos que tenham tido suas características alteradas, observados os termos dos Documentos da Operação.

1.3. RESTITUIÇÃO E INDENIZAÇÃO. Na hipótese de qualquer devedor dos Direitos Creditórios Cedidos fazer jus a qualquer restituição de valores até então pagos à Fiduciante, a Fiduciante deverá arcar com todos os encargos financeiros decorrentes de tal obrigação de restituição, isentando a Securitizadora de qualquer responsabilidade ou obrigação nesse sentido, sendo certo, ainda, que a Fiduciante se obriga a ressarcir integralmente a Securitizadora caso seja necessário dispender quaisquer recursos em razão de devolução de valores, incluindo, mas não limitando, aqueles relacionados a eventuais despesas judiciais, honorários advocatícios, entre outros, ficando, desde já, certo e ajustado, que a Fiduciante se compromete a manter a Securitizadora indene de quaisquer eventuais questionamentos de quaisquer terceiros interessados em relação aos Direitos Creditórios Cedidos, se comprometendo, desde já, a solicitar a exclusão da Securitizadora do polo passivo de qualquer ação judicial que venha a ser ajuizada em face da Securitizadora e que tenha como objeto qualquer discussão acerca dos Direitos Creditórios Cedidos.

1.3.1. A Fiduciante se obriga a responder, isentar e manter indene a Securitizadora, bem como seus acionistas, executivos, administradores e/ou suas afiliadas de quaisquer perdas, passivos, danos, condenações, sentenças ou decisões irrecorríveis na esfera administrativa, judicial ou arbitral, prejuízos, contingências, custos, despesas, depósitos e custas judiciais e honorários advocatícios de qualquer natureza, que tenham sido sofridos, pagos ou incorridos pela Securitizadora, decorrentes de qualquer demanda, reclamação, autuação ou processo, de qualquer natureza, que decorra dos Direitos Creditórios Cedidos ("Custos"), sendo certo que todos os Custos serão debitados do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Emissão) e, na sua insuficiência, arcados e/ou reembolsados pela Fiduciante.

1.4. SUFICIÊNCIA DA GARANTIA. Para os fins de verificação anual de suficiência de garantia pelo Agente Fiduciário dos CRI conforme previsto no inciso "x" do artigo 11 da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, o valor em garantia será aquele apurado pela Securitizadora conforme resultado do Índice de Garantia Mínima (conforme definido no Termo de Emissão), que será enviado mensalmente ao Agente Fiduciário para acompanhamento, e será considerado como suficiente caso o Índice de Garantia Mínima esteja atendido.

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

1.4.1. Em atendimento à legislação em vigor, caso seja necessário, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, às expensas exclusivas da Fiduciante ou do Patrimônio Separado, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor dos Direitos Creditórios Cedidos, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias.

1.5. COBRANÇA E PAGAMENTO. A Fiduciante, às suas expensas, deverá tomar as providências necessárias para cobrar os Direitos Creditórios Cedidos, assim que exigíveis, atuando de boa-fé e de forma diligente de acordo com as práticas de cobrança usuais de mercado para operações de mesma espécie.

1.5.1. Em virtude da presente Cessão Fiduciária, todos os valores referentes aos Direitos Creditórios Cedidos deverão ser pagos, mediante ordem de pagamento, transferência e/ou depósito, direta e exclusivamente na Conta Centralizadora, conforme o caso, observados os procedimentos previstos na Cláusula 3 abaixo.

1.6. A Fiduciante permanecerá obrigada nos termos do presente Contrato, e os Direitos Creditórios Cedidos permanecerão sujeitos ao disposto neste Contrato até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sem limitação e sem qualquer reserva de direitos contra a Fiduciante, e independentemente da notificação ou anuência da Fiduciante, independentemente de:

(i) qualquer renovação, novação (com ou sem alteração de remuneração e/ou de cronograma de amortização), prorrogação, aditamento, modificação, alteração do prazo, forma, local, valor ou moeda de pagamento das Obrigações Garantidas, desde que formalizada em estrita observância aos termos do Termo de Emissão e demais Documentos da Operação;

(ii) qualquer vencimento antecipado, restituição ou quitação parcial das Obrigações Garantidas, ou qualquer invalidade parcial ou inexequibilidade de quaisquer dos documentos relacionados às Obrigações Garantidas;

(iii) qualquer ação (ou omissão) da Securitizadora, transação, renúncia no exercício de qualquer direito, poder ou prerrogativa e prorrogação do prazo de execução de qualquer direito, contidos nos documentos relacionados às Obrigações Garantidas ou nos termos da legislação aplicável; e/ou

(iv) venda, permuta, renúncia, restituição, liberação ou quitação de qualquer outra garantia, direito de compensação ou outro direito de garantia real a qualquer tempo detido pela Securitizadora (de forma direta ou indireta) para o pagamento parcial das Obrigações Garantidas.

1.7. A Fiduciante, neste ato, em caso de excussão da Cessão Fiduciária, nos termos previstos neste Contrato, renuncia a qualquer direito ou privilégio legal ou contratual que possua e que

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

possa afetar a livre e integral excussão, exequibilidade e transferência de propriedade dos Direitos Creditórios Cedidos.

2. APERFEIÇOAMENTO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

2.1. REGISTRO. Como parte do processo de aperfeiçoamento da Cessão Fiduciária, a Fiduciante obriga-se, às suas exclusivas expensas, a apresentar à Securitizadora o protocolo de registro deste Contrato ou qualquer aditamento a este Contrato no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Goiânia, do Estado de Goiás ("Cartório RTD"), em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da presente data ou da data de celebração do aditamento, conforme o caso, obrigando-se, ainda, a apresentar à Securitizadora o respectivo instrumento devidamente registrado no Cartório RTD em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do protocolo, podendo o prazo para registro ser prorrogado, por igual período e quantas vezes se fizer necessário, automaticamente, caso haja interrupção comprovada no funcionamento do Cartório RTD ou se faça necessário o cumprimento de exigências eventualmente formuladas, e desde que a Fiduciante demonstre estar envidando os seus melhores esforços visando ao atendimento a referidas exigências;

2.2. CIENTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES DOS DIREITOS CREDITÓRIOS. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.1 acima, a Fiduciante obriga-se, alternativamente, às suas exclusivas expensas, a:

(i) enviar ao *Servicer* (conforme definido no Termo de Emissão) e à Securitizadora a comprovação de notificação aos devedores de Direitos Creditórios Cedidos acerca da presente Cessão Fiduciária, contendo a confirmação do recebimento da notificação pelos respectivos devedores, **(a)** em até 60 (sessenta) dias após a Primeira Integralização (conforme definido no Termo de Emissão); ou **(b)** em até 60 (sessenta) dias contados da data em que a Fiduciante passe a ser titular de novos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária; conforme o caso, sendo certo que tal notificação aos devedores deverá conter, substancialmente, a seguinte redação: *"Fica, neste ato, o [devedor] comunicado de que os direitos creditórios decorrentes do [Contrato que origina os Direitos Creditórios Cedidos] estão cedidos fiduciariamente em favor da Canal Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora"), como garantia do pagamento dos créditos imobiliários devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 47.256.212/0001-06, sendo que a referida cessão fiduciária em garantia é, a partir desta data, de pleno conhecimento do [devedor]. Nesse sentido, todos e quaisquer pagamentos originados do [Contrato que origina os Direitos Creditórios Cedidos] devem ser realizados diretamente na conta corrente nº 96808-4, agência 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora."*; ou

(ii) comprovar à Securitizadora, **(a)** em até 60 (sessenta) dias após a Primeira Integralização (conforme definido no Termo de Emissão); ou **(b)** em até 60 (sessenta) dias contados da data em que a Fiduciante passe a ser titular de novos direitos creditórios objeto da

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

Cessão Fiduciária; conforme o caso, **(1)** a inclusão de comunicação sobre a presente Cessão Fiduciária nos respectivos boletos de pagamento bancário relativos aos Direitos Creditórios Cedidos, nos quais deverão constar o seguinte aviso: "*Os créditos relativos a este boleto bancário foram cedidos fiduciariamente para a Canal Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19, em 23 de abril de 2026*"; e **(2)** a instrução para a realização dos pagamentos dos respectivos Direitos Creditórios Cedidos exclusivamente, em moeda corrente nacional, para a Conta Centralizadora.

2.2.1. As obrigações previstas nas Cláusulas 2.1 e 2.2 acima deverão ser cumpridas pela Fiduciante, de forma contínua, sempre que necessário, nos termos deste Contrato, até a efetiva liquidação da totalidade das Obrigações Garantidas.

2.3. CUSTOS E DESPESAS. Todos os custos, despesas, taxas e/ou tributos incorridos com relação aos registros, protocolos, averbações e demais formalidades relacionadas a este Contrato serão arcadas e de responsabilidade única e exclusiva da Fiduciante, sem prejuízo de poder a Securitizadora, nos termos deste Contrato, providenciar o cumprimento de qualquer formalidade de registro que não seja cumprida pela Fiduciante, bem como de ser considerado descumprimento de obrigação não pecuniária da Fiduciante nos termos do Termo de Emissão, sendo certo que, quando da devida constituição do presente Contrato, a Securitizadora poderá exercer todos os direitos e poderes conferidos a ela nos termos da lei, conforme artigo 66-B da Lei nº 4.728 e demais aplicáveis.

3. ADMINISTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS

3.1. DEPÓSITO NA CONTA CENTRALIZADORA. A Fiduciante obriga-se a fazer com que, **(a)** em até 60 (sessenta) dias após a Primeira Integralização (conforme definido no Termo de Emissão); ou **(b)** em até 60 (sessenta) dias contados da data em que a Fiduciante passe a ser titular de novos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária; conforme o caso, todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos sejam depositados e transitem, única, exclusiva e diretamente, na Conta Centralizadora, sendo vedado à Fiduciante receber quaisquer valores vinculados aos Direitos Creditórios Cedidos de forma diversa à aqui estipulada, de modo que tais recursos deverão ser utilizados para fins da Cascata de Pagamento (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos do Termo de Emissão.

3.1.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.1 acima e a partir da Data da Primeira Integralização (conforme definido no Termo de Emissão), a Fiduciante compromete-se a transferir à Conta Centralizadora, no prazo **(a)** de até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento; ou **(b)** em 3 (três) Dias Úteis contados da data que receber notificação da Securitizadora nesse sentido; o que ocorrer primeiro, eventual valor que venha a receber diretamente, inclusive na hipótese de pagamento antecipado dos Direitos Creditórios Cedidos, sob pena de incidência de Evento de Inadimplemento (conforme definido no Termo de Emissão).

3.1.2. Caso a Fiduciante não efetue a transferência dos valores decorrentes dos Direitos

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

Creditórios Cedidos para a Conta Centralizadora no prazo definido na Cláusula 3.1 acima, estará sujeita **(a)** ao pagamento de multa no valor de 2% (dois por cento) sobre o valor recebido e não transferido; e **(b)** aos juros moratórios incidentes sobre o mesmo valor, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, com base em 1 (um) mês de 30 (trinta) dias, acumulados até a data da efetiva transferência dos valores, sem prejuízo das demais disposições previstas no Termo de Emissão.

3.1.3. Os valores referentes aos Direitos Creditórios Cedidos recebidos diretamente pela Fiduciante serão considerados de propriedade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado, não integrando o patrimônio da Fiduciante, que será mera detentora e fiel depositária desses valores, para todos os fins de direito, ficando sujeita às sanções legais aplicáveis, em caso de descumprimento do disposto nesta Cláusula 3.1, sem prejuízo das penalidades estabelecidas neste Contrato.

3.2. INVESTIMENTOS AUTORIZADOS. Os recursos depositados na Conta Centralizadora poderão ser aplicados em Investimentos Autorizados (conforme definido no Termo de Emissão), conforme previsto no Termo de Emissão.

3.2.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Autorizados integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a rentabilidade e perdas financeiras resultantes de investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos Investimentos Autorizados, desde que realizada nos termos previstos na Cláusula 3.2 acima.

3.3. MOVIMENTAÇÃO DA CONTA CENTRALIZADORA. A Conta Centralizadora será administrada pela Securitizadora, nos termos dos Documentos da Operação, sendo a única autorizada a realizar as transferências. A Fiduciante não terá direito de movimentar, por qualquer meio, os recursos depositados na Conta Centralizadora, ficando impedida de realizar quaisquer movimentações e/ou transferências.

4. REFORÇO DE GARANTIA

4.1. Sem prejuízo da caracterização de um Evento de Inadimplemento (conforme definido no Termo de Emissão), na hipótese de os Direitos Creditórios Cedidos **(a)** serem objeto de penhora, arresto, sequestro ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar; ou **(b)** se tornarem insuficientes para fins de atendimento do Índice de Garantia Mínima, cujo descumprimento não seja sanado por meio da Recomposição do Índice de Garantia Mínima (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos das Cláusulas 7.24 e 7.24.3 do Termo de Emissão; a Fiduciante deverá substituir e/ou reforçar os Direitos Creditórios Cedidos objeto da presente Cessão Fiduciária, conforme o caso, nos termos desta Cláusula 4 ("Reforço de Garantia").

4.1.1. Para realizar um Reforço de Garantia, a Fiduciante, nas hipóteses previstas acima, deverá notificar a Securitizadora para que seja convocada Assembleia Especial de

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Emissão), no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação, para deliberar sobre os novos direitos creditórios a serem incluídos na presente Cessão Fiduciária.

4.1.2. Caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI aprove a inclusão dos novos direitos creditórios na Cessão Fiduciária, será realizado um procedimento de auditoria jurídica por escritório de advocacia contratado pela Securitizadora, às expensas da Fiduciante, a fim de verificar, por meio da emissão de uma opinião legal, se **(a)** os novos direitos creditórios possuem, à época do Reforço de Garantia, alguma restrição jurídica que impeça a constituição de ônus ou gravames sobre referidos direitos creditórios ou passivo que recaia sobre estes; e **(b)** caso o(s) proprietário(s) dos direitos creditórios não seja(m) a Fiduciante ou um dos Avalistas, eventuais contingências e riscos que envolvem o(s) proprietário(s) e que potencialmente podem recair sobre os respectivos direitos creditórios ("Auditoria Jurídica").

4.1.3. Para fins de escolha e contratação do escritório de advocacia, a Securitizadora enviará à Fiduciante 3 (três) propostas de honorários de escritórios de advocacia reconhecidamente com expertise em operações estruturadas e garantias reais para que a Fiduciante escolha um dentre os escritórios aquele que será responsável pela emissão da opinião legal prevista na Cláusula 4.1.2 acima.

4.1.4. Caso, após o processo de Auditoria Jurídica, a opinião legal do escritório de advocacia contratado contenha qualquer apontamento relevante, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, vetar a utilização dos referidos direitos creditórios para fins de Reforço de Garantia.

4.1.5. Caso, após o processo de Auditoria Jurídica, a opinião legal do escritório de advocacia contratado não contenha apontamentos relevantes, a Securitizadora deverá realizar os procedimentos necessários para aditamento dos Documentos da Operação, de modo a incluir os novos direitos creditórios na Cessão Fiduciária.

5. EXCUSSÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

5.1. EXCUSSÃO. Caso seja verificada a ocorrência de **(a)** qualquer evento de vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, se aplicável, de acordo com o disposto nas Cláusulas 12.1.1 e 12.1.2 do Termo de Emissão; ou **(b)** inadimplemento de quaisquer obrigações, pecuniárias ou não pecuniárias, observados os respectivos prazos de cura, nos termos deste Contrato ("Inadimplemento"); a propriedade dos Direitos Creditórios Cedidos se consolidará em nome da Securitizadora, até o limite das Obrigações Garantidas, e a Securitizadora deverá, de boa-fé, pelo preço e nas condições que entender apropriado, no todo ou em parte, pública ou particularmente, judicialmente ou de forma amigável (extrajudicialmente), a exclusivo critério da Securitizadora, independentemente de leilão, de hasta pública, de avaliação, de notificação judicial ou extrajudicial ou de qualquer outro procedimento, excutir os Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

Cedidos, no todo ou em parte, até o integral pagamento das Obrigações Garantidas, por meio do recebimento de pagamentos dos Direitos Creditórios Cedidos diretamente na Conta Centralizadora.

5.1.1. A Securitizadora fica autorizada, pela Fiduciante, em caráter irrevogável e irretratável, a alienar, ceder, vender, transferir, usar, sacar, descontar ou resgatar os Direitos Creditórios Cedidos, utilizando o produto obtido para pagamento das Obrigações Garantidas, na ordem prevista na Cascata de Pagamentos (conforme definido no Termo de Emissão) aplicável, sendo certo que eventual saldo que sobejar (se aplicável, após o pagamento das Obrigações Garantidas), será entregue à Fiduciante.

5.2. Fica a Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, pelo presente e na melhor forma de direito, como condição deste Contrato, autorizada, na qualidade de mandatária da Fiduciante, a firmar, se necessário, quaisquer documentos e praticar quaisquer atos necessários para tanto, sendo-lhe conferidos todos os direitos que lhe são assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes "*ad judicia*" e "*ad negotia*", incluindo, ainda, sem limitação, conforme aplicável, os previstos no artigo 66-B da Lei nº 4.728, no artigo 19 da Lei nº 9.514, no artigo 293 do Código Civil e nas demais disposições do Código Civil, e todas as faculdades previstas na Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor.

5.3. Caso os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos nesta Cláusula não sejam suficientes para liquidar as Obrigações Garantidas, a Fiduciante permanecerá responsável pelo saldo remanescente atualizado das Obrigações Garantidas até a sua integral quitação.

5.4. A Fiduciante, neste ato e na medida permitida em lei, renuncia em favor da Securitizadora a qualquer privilégio legal ou contratual que possa afetar a livre e integral exequibilidade, exercício ou transferência, conforme o caso, de quaisquer dos Direitos Creditórios Cedidos, nos termos deste Contrato.

5.5. PROVIDÊNCIAS. Na ocorrência de Inadimplemento nos termos da Cláusula 5.1 acima, fica certo e ajustado que a excussão ou a execução da Cessão Fiduciária independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza, exceto se assim a lei o determinar.

5.5.1. A eventual execução parcial da presente garantia não afetará os termos, condições e proteções deste Contrato, sendo certo que a Securitizadora poderá realizá-la sucessivas vezes desde que seguido o procedimento de excussão descrito na Cláusula 5.1 acima, a fim de garantir a liquidação total de todas as Obrigações Garantidas.

5.6. No exercício de seus direitos e recursos contra a Fiduciante, a Securitizadora poderá executar quaisquer das Garantias constituídas, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

integral das Obrigações Garantidas. Adicionalmente, a Fiduciante reconhece o direito da Securitizadora de executar todas as Garantias constituídas, independente da ordem e em observância ao disposto nesta Cláusula, como forma de receber seu crédito, com os devidos encargos.

5.7. A Fiduciante obriga-se a praticar todos os atos e cooperar com a Securitizadora em tudo que se fizer necessário ao cumprimento do disposto nesta Cláusula 5, devendo, inclusive, enviar à Securitizadora, quando solicitado, 1 (uma) via digital dos Documentos Representativos dos Direitos Creditórios Cedidos (conforme definido abaixo), nos termos da Cláusula 6.1 abaixo, item (x).

5.7.1. A Fiduciante declara, sob as penas da lei, para fins da realização, pela Securitizadora, de protesto, cobrança e/ou execução dos Documentos Representativos dos Direitos Creditórios Cedidos, que os mantém em seu poder, guarda e custódia, comprometendo-se a exibi-los e/ou entregá-los no prazo previsto na Cláusula 6.1 abaixo, item (x), no lugar que for determinado, especialmente no caso de sobrevir a sustação judicial do protesto.

5.8. MANDATO. A Fiduciante, neste ato, irrevogavelmente nomeia a Securitizadora como sua mandatária, nos termos dos artigos 684 e 686, § único, do Código Civil, com os mais amplos poderes para tomar, na ocorrência de um Inadimplemento e até que tal Inadimplemento seja sanado, todas as providências necessárias e elaborar e celebrar todos os instrumentos necessários para a cessão dos Direitos Creditórios Cedidos, nos termos da presente Cláusula e conforme modelo de procuração constante do Anexo III a este Contrato, e a Fiduciante neste ato ratifica tudo o que a Securitizadora, como sua mandatária, fizer em virtude do disposto no presente Contrato. A Fiduciante deverá, caso assim solicitado pela Securitizadora, confirmar e ratificar qualquer venda ou outras providências mediante a celebração e entrega à Securitizadora ou ao comprador ou compradores de todos os instrumentos que possam, de acordo com o critério exclusivo da Securitizadora, ser aconselháveis para os fins da referida confirmação e ratificação. A nomeação da Securitizadora como procuradora nos termos deste Contrato deverá ser considerada realizada em benefício da Securitizadora, sendo irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 684 e 686, § único, e com poderes para atuar em causa própria, nos termos do artigo 685, todos do Código Civil, sendo certo que a procuração possui o prazo de validade de 1 (um) ano a partir da data de sua assinatura, devendo ser renovada, impreterivelmente, até 60 (sessenta) dias antes do seu prazo de validade ou em qualquer outro novo prazo que vier a ser adotado pela Fiduciante em seu ato constitutivo.

5.9. Até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas integralmente, a Fiduciante neste ato renuncia a seus direitos de sub-rogação contra a Securitizadora e os titulares dos CRI e, portanto, a Fiduciante não terá direito a recuperar dos titulares dos CRI ou de qualquer adquirente dos Direitos Creditórios Cedidos, qualquer valor pago em conexão com às Obrigações Garantidas, com as Notas Comerciais ou em conexão com os valores resultantes da excussão da presente garantia e não deverá se sub-rogar os direitos creditórios correspondentes às Obrigações Garantidas.

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

6. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA FIDUCIANTE

6.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, nos demais Documentos da Operação ou em lei, a Fiduciante obriga-se a:

(i) manter, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias: **(a)** à assinatura deste Contrato; e **(b)** ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

(ii) dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram de forma integral e façam cumprir todos seus termos e condições;

(iii) manter a Cessão Fiduciária existente, válida, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e contabilizá-la na sua escrituração ou fazer constar nota explicativa no seu balanço;

(iv) tomar todas e quaisquer medidas e produzir todos e quaisquer documentos necessários à formalização e, se for o caso, à excussão da Cessão Fiduciária, e tomar tais medidas e produzir tais documentos de modo a possibilitar à Securitizadora o exercício de seus direitos e prerrogativas estabelecidos neste Contrato;

(v) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar a Cessão Fiduciária, qualquer dos Direitos Creditórios Cedidos, este Contrato, qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas;

(vi) informar à Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis, após a data em que tomar conhecimento, sobre qualquer litígio, arbitragem, processo administrativo iniciado, pendente ou, até onde seja do seu conhecimento, iminente, fato evento ou controvérsia que coloque em risco os Direitos Creditórios Cedidos, incluindo eventual bloqueio judicial envolvendo quaisquer valores depositados ou a serem depositados na Conta Centralizadora;

(vii) tratar qualquer sucessor da Securitizadora como se fosse signatário original deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, garantindo-lhe o pleno e irrestrito exercício de todos os direitos e prerrogativas atribuídos à Securitizadora nos termos dos Documentos da Operação;

(viii) prestar informações complementares e documentos (além dos Documentos Representativos dos Direitos Creditórios Cedidos) **(a)** necessários à cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos nos termos previstos neste Contrato; **(b)** relativos ao

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

depósito dos Direitos Creditórios Cedidos na Conta Centralizadora, independentemente de anuência ou consulta prévia à Fiduciante; e **(c)** necessárias à elaboração do Relatório *Servicer* (conforme definido no Termo de Emissão), conforme aplicável;

(ix) caso a Fiduciante, ou terceiros em nome da Fiduciante, façam os pagamentos devidos de forma outra que não a prevista na Cláusula 3 acima, **(a)** acolher os recursos correspondentes a tais pagamentos, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, e sem direito a qualquer remuneração, o encargo de fiel depositário desses recursos; **(b)** creditar tais recursos na Conta Centralizadora no prazo previsto na Cláusula 3.1.1 acima; e **(c)** comunicar tal fato em até 2 (dois) Dias Úteis à Securitizadora;

(x) permanecer na posse e guarda dos Contratos Imobiliários e de todos os demais documentos que deram origem aos Direitos Creditórios Cedidos ("Documentos Representativos dos Direitos Creditórios Cedidos"), assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, e sem direito a qualquer remuneração, o encargo de fiel depositária desses documentos, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los e conservá-los, e a exibi-los ou entregá-los à Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou ao juízo ou autoridade administrativa competente, no prazo por este determinado;

(xi) com relação a qualquer dos Direitos Creditórios Cedidos e/ou qualquer dos Documentos Representativos dos Direitos Creditórios Cedidos e/ou qualquer dos direitos a estes inerentes, não alienar, vender, ceder, transferir, permutar, conferir ao capital, dar em comodato, emprestar, locar, arrendar, dar em pagamento, endossar, descontar ou de qualquer outra forma transferir ou dispor, inclusive por meio de redução de capital, ou constituir qualquer ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus") (exceto pela presente Cessão Fiduciária, pelas demais Garantias e a celebração dos Contratos Imobiliários), nem permitir que qualquer dos atos acima seja realizado, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico;

(xii) notificar de forma expressa a Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência, sobre quaisquer Ônus atribuídos aos Direitos Creditórios Cedidos;

(xiii) não praticar ou concorrer na prática de qualquer ato, ou ser parte em qualquer contrato, que possa resultar na perda, no todo ou em parte, de seus direitos sobre o fluxo dos Direitos Creditórios Cedidos, bem como de qualquer outra operação que possa causar o mesmo resultado de uma venda, transferência de titularidade, oneração ou outra forma

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

de disposição de quaisquer Direitos Creditórios Cedidos, ou prejudique, impeça, modifique, restrinja ou desconsidere qualquer direito da Securitizadora previstos neste Contrato;

(xiv) cumprir as leis e regulamentos nacionais e internacionais aplicáveis à Fiduciante contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas sem limitação, as Leis Anticorrupção (conforme adiante definido);

(xv) orientar seus fornecedores, clientes e prestadores de serviços para que adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, quando possível mediante condição contratual específica;

(xvi) envidar seus melhores esforços para manter a Conta Centralizadora como único local no qual os Direitos Creditórios Cedidos devem ser pagos pelos adquirentes e/ou locatários, conforme o caso, dos Contratos Imobiliários;

(xvii) cobrar diligentemente quaisquer valores devidos e não pagos nos termos dos Contratos Imobiliários, e informar imediatamente à Securitizadora acerca de qualquer inadimplemento e das providências que estão sendo tomadas para sua recuperação;

(xviii) outorgar e manter válida a procuração no modelo previsto no Anexo III ao presente Contrato, a qual deverá permanecer em pleno vigor até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas; e

(xix) manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), que não estejam sendo discutidos de boa-fé e, caso tal pagamento seja exigível, tenham sido obtidos os efeitos suspensivos de sua exigibilidade.

7. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

7.1. Cada Parte, conforme aplicável, presta à outra as declarações e garantias previstas nesta Cláusula, as quais são verdadeiras, completas e precisas na presente data:

(i) é sociedade devidamente organizada, constituída, em funcionamento e validamente existente de acordo com as leis brasileiras e a regulamentação em vigor, e está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e os demais Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, e a cumprir todas as obrigações previstas nesses documentos, tendo, então, sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários e obtidas todas as autorizações e licenças, inclusive societárias e regulatórias, necessárias para tanto;

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

(iii) os respectivos representantes legais que assinam este Contrato e os demais Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, têm poderes regulamentares, estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito;

(iv) as obrigações assumidas neste Contrato constituem obrigações legalmente válidas, lícitas, eficazes e vinculantes da Fiduciante, exequíveis de acordo com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("Código de Processo Civil") e do artigo 48 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor;

(v) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades;

(vi) não violou ou viola, assim como seus respectivos conselheiros, diretores, empregados, agentes ou quaisquer pessoas agindo em seu nome, quaisquer leis e regulamentações, incluindo, mas sem limitação a quaisquer leis anticorrupção, incluindo, sem limitação, a Lei Anticorrupção Brasileira (Lei Federal nº 12.846/2013), o Decreto Brasileiro Anticorrupção (Decreto nº 11.129/2022), a Lei Federal de Conflito de Interesses (Lei Federal nº 12.813/2013), a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429/1992) e a Lei de Licitações (Lei Federal nº 14.133/2021) e o Código Penal Brasileiro (em conjunto, as "Leis Anticorrupção") e a legislação ambiental e trabalhista em vigor;

(vii) não está sujeita ao *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* (*FCPA*) e ao *U.K. Bribery Act* (*UKBA*);

(viii) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como envidou seus melhores esforços para cumprir suas obrigações previstas neste Contrato;

(ix) todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 686 do Código Civil;

(x) não foi citada, intimada, notificada ou de qualquer outra forma cientificada do descumprimento de qualquer disposição contratual ou legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral que possa resultar em um impacto adverso relevante **(a)** nas suas condições ou perspectivas econômicas ou operacionais, do mercado em que atuam, no ambiente regulatório em que estão inseridas de maneira que afete a sua capacidade de cumprir pontualmente suas obrigações previstas neste Contrato e/ou no Termo de Emissão; **(b)** nos seus empreendimentos, negócios, operações, propriedades ou resultados, inclusive aspectos reputacionais, de maneira que afete substancialmente

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

a capacidade de cumprimento das obrigações, ou a validade, exequibilidade ou excussão das Garantias; ou **(c)** na validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Notas Comerciais, inclusive, sem limitação, este Contrato, o Termo de Emissão e os demais contratos de Garantia ("Efeito Adverso Relevante");

(xi) tem integral ciência da forma e condição de negociação dos Créditos Imobiliários, dos CRI, do Termo de Securitização, do Termo de Emissão, desta Cessão Fiduciária e dos demais Documentos da Operação;

(xii) possui justo título de todos os seus bens, especialmente sobre os Direitos Creditórios Cedidos;

(xiii) não há **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, **(1)** que tenha um Efeito Adverso Relevante; ou **(2)** visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar os Direitos Creditórios Cedidos, a presente Cessão Fiduciária, o Termo de Emissão e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;

(xiv) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade;

(xv) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar; e

(xvi) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este instrumento e/ou outros relacionados, sendo certo que não há qualquer reação de dependência econômica entre as Partes.

7.2. Em adição às declarações e garantias previstas na Cláusula 7.1 acima, a Fiduciante declara e garante à Securitizadora, nesta data, que:

(i) não existe qualquer disposição ou cláusula em qualquer acordo, contrato ou avença de que a Fiduciante seja parte, quaisquer obrigações, restrições, discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento que vede ou limite, de qualquer forma, a constituição e manutenção desta Cessão Fiduciária;

(ii) é a única, legítima e exclusiva proprietária e possuidora dos Direitos Creditórios Cedidos, os quais se encontram livres e desembaraçados de quaisquer Ônus;

(iii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental, órgão regulatório ou terceiro

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

(incluindo, mas sem limitação no que diz respeito aos aspectos legais, contratuais, societários e regulatórios), é exigido para o cumprimento de suas obrigações e a constituição da Cessão Fiduciária objeto deste Contrato, exceto pelo registro do presente Contrato, nos termos da Cláusula 2 acima;

(iv) a Cessão Fiduciária, mediante os registros a que se refere a Cláusula 2 acima, constituirá, em favor da Securitizadora, a propriedade fiduciária, válida, eficaz, exigível e exequível sobre os Direitos Creditórios Cedidos;

(v) tem conhecimento de todos os termos e condições do Termo de Emissão e das Obrigações Garantidas, inclusive das cláusulas de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários;

(vi) é responsável pela existência, suficiência e validade dos Direitos Creditórios Cedidos;

(vii) a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos não caracteriza: **(a)** fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil, **(b)** infração ao artigo 286 do Código Civil, **(c)** fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil, ou **(d)** fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, do Código Tributário Nacional, bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;

(viii) os Direitos Creditórios Cedidos existem, nos termos do artigo 295 do Código Civil, e são válidos, certos e exigíveis;

(ix) a Cessão Fiduciária nos termos deste Contrato não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a Fiduciante e a Securitizadora;

(x) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Contrato e não ocorreu, nem está em curso na presente data, qualquer hipótese de vencimento antecipado ou qualquer evento ou ato que possa configurar uma hipótese de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Termo de Emissão;

(xi) os documentos e informações fornecidos por escrito à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes e, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a celebração deste Contrato;

(xii) não omitiu quaisquer fatos, de qualquer natureza, que sejam de seu conhecimento e que possam resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, reputacional ou jurídica da Fiduciante em prejuízo da Securitizadora ou da Emissão;

(xiii) todas as informações prestadas pela Fiduciante no contexto da garantia ora constituída são materialmente verdadeiras, precisas, consistentes, corretas, suficientes e estão

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

atualizadas até a data em que foram fornecidas;

(xiv) possui justo título dos direitos e ativos necessários para assegurar as atuais operações e o regular funcionamento da Fiduciante;

(xv) tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;

(xvi) todos os mandatos outorgados nos termos deste instrumento e/ou dos demais Documentos da Operação (se aplicável), o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil.

7.2.1. A Fiduciante compromete-se a notificar a Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência, sobre qualquer alteração das declarações prestadas acima que as torne insuficientes, inverídicas, inconsistentes, imprecisas e/ou incorretas.

7.2.2. As declarações prestadas neste Contrato são em adição e não em substituição àquelas prestadas no Termo de Emissão.

8. COMUNICAÇÕES

8.1. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito ou por meio eletrônico, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços;

Para a Fiduciante:
SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.
Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno
CEP 74.230-035, Goiânia - GO
At.: João Gabriel Tomé Oliveira / Cleber Tozi Horiuti
Telefone: +55 (62) 3281-1320
E-mail: joaogabriel@cityinc.com.br / cleber@cityinc.com.br /
captacao.recursos@cityinc.com.br

Para a Securitizadora:
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano
CEP 01.451-913, São Paulo - SP
At.: Nathalia Machado e Amanda Martins
Tel.: (11) 3045-8808
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

8.1.1. As comunicações serão consideradas entregues **(a)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "aviso de recebimento"; ou **(b)** por correio eletrônico serão

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

consideradas recebidas na data da confirmação de recebimento eletrônico.

8.1.2. A mudança de dados pelas Partes deverá ser comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

9. VIGÊNCIA E LIBERAÇÃO

9.1. Vigência. A Cessão Fiduciária permanecerá íntegra, válida, eficaz e em pleno vigor até a integral quitação das Obrigações Garantidas, devidamente atestada por meio de termo de quitação a ser emitido pela Securitizadora, nos termos desta Cláusula 9.

9.1.1. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas e a apresentação do Termo de Liberação (conforme definido abaixo), este Contrato será extinto de pleno direito, com a consequente extinção da Cessão Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos.

9.2. Termo de Liberação. A Securitizadora, às suas expensas e mediante a solicitação da Fiduciante, deverá emitir e entregar à Fiduciante, com cópia para o Agente Fiduciário, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do pagamento integral das Obrigações Garantidas, um termo de liberação da Cessão Fiduciária, conforme modelo previsto no Anexo IV a este Contrato ("Termo de Liberação").

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Os documentos anexos a este Contrato constituem parte integrante, complementar e inseparável deste Contrato.

10.2. Este Contrato constitui parte integrante, complementar e inseparável dos Documentos da Operação, cujos termos e condições as Partes declaram conhecer e aceitar.

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

10.4. Qualquer alteração a este Contrato somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

10.5. Por força da vinculação do presente Contrato aos Documentos da Operação, fica desde já estabelecido que as manifestações de vontade realizadas pela Securitizadora neste Contrato dependem de orientação prévia e expressa dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia, nos termos do Termo de Securitização.

10.6. Fica desde já dispensada assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Contrato, sempre que tal alteração: **(a)** decorrer exclusivamente da necessidade

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas de cartórios, das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA, caso aplicável; **(b)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(c)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Emissão; **(d)** decorrer de correção de erro material e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; e **(e)** corresponder a modificações já permitidas expressamente neste Contrato e nos demais Documentos da Operação.

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

10.8. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

10.9. Fica vedada a cessão, no todo ou em parte, dos direitos e/ou obrigações decorrentes deste Contrato sem a anuência da outra Parte, ressalvada a hipótese de a Securitizadora cedê-los, total ou parcialmente a empresa pertencente ao seu conglomerado econômico, desde que seja celebrado aditamento a este Contrato.

10.10. Exceto caso expressamente disposto em contrário nos demais Documentos da Operação, qualquer custo ou despesa eventualmente incorrido pela Fiduciante no cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação será de inteira responsabilidade da Fiduciante, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso.

10.11. Qualquer importância devida à Securitizadora nos termos deste Contrato deverá ser paga nos termos previstos nos Documentos da Operação, vedada qualquer forma de compensação por parte da Fiduciante.

10.12. As Partes reconhecem este Contrato como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso V, e § 4º, do Código de Processo Civil.

10.13. As Partes reservam-se ao direito de pleitear execução específica das obrigações assumidas pela outra Parte neste Contrato, de acordo com as disposições do Código de Processo Civil Brasileiro.

10.14. As Partes concordam que o presente instrumento poderá ser assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como da Medida

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor. Para este fim, serão utilizados os processos de certificação disponibilizados pela ICP-Brasil de acordo com 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.

10.15. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica por todos os seus signatários, as Partes reconhecem este instrumento como obrigação legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste instrumento, bem como os demais efeitos produzidos por este instrumento desde a data indicada ao final deste instrumento.

10.16. Este Contrato não poderá ser cedido e/ou transferido pela Fiduciante, sem o prévio e expresso consentimento da Securitizadora e dos titulares dos CRI.

10.17. Para os fins deste Contrato, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

10.18. Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

10.19. 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 Contrato.

10.19.1. Nos termos do artigo 63, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o domicílio da Securitizadora à época da celebração deste Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Contrato eletronicamente, sem a necessidade de 2 (duas) testemunhas, nos termos do §4º do artigo 784 do Código de Processo Civil.

Goiânia, 23 de abril de 2026.

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

(*Página de Assinaturas do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia")*

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.

DocuSigned by
João Gabriel Tomé Oliveira
Assinado por: JOAO GABRIEL TOME OLIVEIRA:01012845192
CPF: 01012845192
Papel: Administrador
Data/Hora da Assinatura: 4/23/2026 5:41:23 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
45B1715BB4AB47D...

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by
Amanda Regina Martins Ribeiro
Assinado por: AMANDA REGINA MARTINS
CPF: 43098763825
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 4/23/2026 6:45:39 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
98251BFFD1FC4A6...

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

ANEXO I

DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS

ID Contrato	Unidade	Empreendimento Alvo	Saldo Devedor	Saldo Devedor - VP
137	404	CITY CORPORATE	R$ 806.562,88	R$ 487.333,98
138	405	CITY CORPORATE	R$ 1.026.206,37	R$ 622.095,95
246	406	CITY CORPORATE	R$ 848.050,25	R$ 684.918,78
58	407	CITY CORPORATE	R$ 2.005.264,93	R$ 1.253.694,59
108	408	CITY CORPORATE	R$ 913.087,35	R$ 573.638,85
181	501	CITY CORPORATE	R$ 725.387,40	R$ 446.267,16
35	502	CITY CORPORATE	R$ 720.068,97	R$ 445.365,41
36	503	CITY CORPORATE	R$ 720.068,97	R$ 445.365,41
37	504	CITY CORPORATE	R$ 726.402,83	R$ 435.639,59
74	505	CITY CORPORATE	R$ 668.214,34	R$ 441.861,32
208	506	CITY CORPORATE	R$ 674.292,84	R$ 401.468,65
124	508	CITY CORPORATE	R$ 761.989,11	R$ 515.034,27
125	509	CITY CORPORATE	R$ 704.967,19	R$ 476.471,03
267	510	CITY CORPORATE	R$ 792.180,41	R$ 553.049,01
268	511	CITY CORPORATE	R$ 786.192,33	R$ 547.275,39
256	512	CITY CORPORATE	R$ 938.128,02	R$ 812.942,23
272	601	CITY CORPORATE	R$ 724.868,08	R$ 626.330,53
127	602	CITY CORPORATE	R$ 718.742,10	R$ 436.664,98
128	603	CITY CORPORATE	R$ 718.564,76	R$ 436.573,74
121	604	CITY CORPORATE	R$ 734.757,82	R$ 454.762,26
249	605	CITY CORPORATE	R$ 720.899,61	R$ 543.114,67
206	606	CITY CORPORATE	R$ 635.294,74	R$ 410.467,41
201	609	CITY CORPORATE	R$ 773.133,31	R$ 479.447,12
202	610	CITY CORPORATE	R$ 773.133,31	R$ 479.447,12
86	611	CITY CORPORATE	R$ 696.885,06	R$ 433.213,66
259	612	CITY CORPORATE	R$ 914.373,17	R$ 524.691,52

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

155	701	CITY CORPORATE	R$	562.710,81	R$ 320.380,41
59	702	CITY CORPORATE	R$	797.492,42	R$ 477.903,81
247	703	CITY CORPORATE	R$	652.158,21	R$ 399.061,46
15	704	CITY CORPORATE	R$	694.281,50	R$ 412.264,42
16	705	CITY CORPORATE	R$	870.966,67	R$ 517.180,15
183	710	CITY CORPORATE	R$	731.506,26	R$ 425.845,91
115	712	CITY CORPORATE	R$	841.783,23	R$ 517.962,69
260	801	CITY CORPORATE	R$	566.774,62	R$ 371.451,05
261	802	CITY CORPORATE	R$	566.897,61	R$ 371.531,72
262	803	CITY CORPORATE	R$	566.773,58	R$ 371.450,52
263	804	CITY CORPORATE	R$	566.897,61	R$ 371.531,72
264	805	CITY CORPORATE	R$	756.822,99	R$ 486.615,23
173	806	CITY CORPORATE	R$	61.699,82	R$ 45.919,39
156	807	CITY CORPORATE	R$	1.741.094,91	R$ 1.019.172,40
157	808	CITY CORPORATE	R$	784.880,86	R$ 459.438,52
158	809	CITY CORPORATE	R$	726.250,74	R$ 425.120,24
159	810	CITY CORPORATE	R$	726.250,74	R$ 425.120,24
160	811	CITY CORPORATE	R$	725.615,56	R$ 424.748,51
161	812	CITY CORPORATE	R$	905.191,60	R$ 529.865,63
136	901	CITY CORPORATE	R$	708.019,86	R$ 438.370,66
72	902	CITY CORPORATE	R$	692.816,28	R$ 418.024,52
60	903	CITY CORPORATE	R$	736.750,95	R$ 427.108,24
101	904	CITY CORPORATE	R$	747.225,27	R$ 468.057,84
102	905	CITY CORPORATE	R$	937.384,23	R$ 587.172,36
132	909	CITY CORPORATE	R$	718.583,40	R$ 442.790,07
129	910	CITY CORPORATE	R$	718.951,05	R$ 438.659,96
131	911	CITY CORPORATE	R$	718.273,22	R$ 438.215,76
130	912	CITY CORPORATE	R$	909.758,70	R$ 559.131,88
14	1001	CITY CORPORATE	R$	672.384,38	R$ 431.990,11
43	1002	CITY CORPORATE	R$	672.384,38	R$ 431.990,11

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

266	1004	CITY CORPORATE	R$	572.621,86	R$ 359.556,69
5	1005	CITY CORPORATE	R$	752.511,67	R$ 472.344,24
6	1006	CITY CORPORATE	R$	631.064,15	R$ 387.424,01
176	1011	CITY CORPORATE	R$	564.292,31	R$ 310.592,85
172	1012	CITY CORPORATE	R$	436.973,12	R$ 251.306,94
90	1101	CITY CORPORATE	R$	729.717,59	R$ 455.586,70
44	1104	CITY CORPORATE	R$	673.345,96	R$ 450.106,55
45	1105	CITY CORPORATE	R$	844.702,87	R$ 564.651,91
46	1106	CITY CORPORATE	R$	622.218,87	R$ 415.929,53
142	1107	CITY CORPORATE	R$	1.815.103,47	R$ 1.121.622,78
141	1108	CITY CORPORATE	R$	818.254,04	R$ 505.630,88
140	1109	CITY CORPORATE	R$	757.121,44	R$ 467.854,67
214	1110	CITY CORPORATE	R$	725.417,33	R$ 450.511,98
211	1111	CITY CORPORATE	R$	737.229,51	R$ 431.185,08
222	1112	CITY CORPORATE	R$	928.811,23	R$ 535.027,22
182	1209	CITY CORPORATE	R$	675.178,75	R$ 392.154,23
47	1210	CITY CORPORATE	R$	710.697,90	R$ 434.211,38
270	1211	CITY CORPORATE	R$	824.841,54	R$ 465.629,32
200	1212	CITY CORPORATE	R$	728.588,39	R$ 546.916,37
9	1301	CITY CORPORATE	R$	744.862,96	R$ 460.721,67
10	1302	CITY CORPORATE	R$	745.003,67	R$ 460.815,36
11	1303	CITY CORPORATE	R$	744.837,57	R$ 460.712,93
12	1304	CITY CORPORATE	R$	745.003,67	R$ 460.815,36
13	1305	CITY CORPORATE	R$	934.600,90	R$ 578.087,71
76	1306	CITY CORPORATE	R$	684.914,59	R$ 496.385,50
118	1310	CITY CORPORATE	R$	629.643,31	R$ 376.702,00
105	1312	CITY CORPORATE	R$	448.256,17	R$ 267.152,79
95	1401	CITY CORPORATE	R$	763.540,48	R$ 446.932,27
48	1404	CITY CORPORATE	R$	757.598,84	R$ 473.001,48
257	1406	CITY CORPORATE	R$	665.086,41	R$ 447.899,43

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

258	1407	CITY CORPORATE	R$	1.725.447,91	R$ 1.161.994,67
106	1409	CITY CORPORATE	R$	684.355,73	R$ 426.235,32
116	1410	CITY CORPORATE	R$	684.381,21	R$ 426.254,29
269	1411	CITY CORPORATE	R$	812.915,66	R$ 567.526,25
61	1412	CITY CORPORATE	R$	705.221,64	R$ 603.714,07
62	1513	CITY CORPORATE	R$	1.712.755,62	R$ 1.068.441,64
17	1601	CITY CORPORATE	R$	744.476,92	R$ 464.039,42
18	1602	CITY CORPORATE	R$	744.638,35	R$ 464.138,89
19	1603	CITY CORPORATE	R$	744.476,53	R$ 464.039,21
20	1604	CITY CORPORATE	R$	746.831,26	R$ 466.331,85
21	1605	CITY CORPORATE	R$	931.095,22	R$ 579.213,30
22	1606	CITY CORPORATE	R$	689.004,73	R$ 429.803,86
23	1607	CITY CORPORATE	R$	1.768.471,35	R$ 1.096.010,49
24	1608	CITY CORPORATE	R$	803.799,48	R$ 500.649,61
27	1609	CITY CORPORATE	R$	744.637,19	R$ 464.240,89
26	1610	CITY CORPORATE	R$	744.638,35	R$ 464.138,94
28	1611	CITY CORPORATE	R$	743.996,28	R$ 463.742,81
29	1612	CITY CORPORATE	R$	925.165,43	R$ 575.554,70
30	1613	CITY CORPORATE	R$	1.794.283,16	R$ 1.111.940,60
31	1614	CITY CORPORATE	R$	820.795,57	R$ 511.140,43
150	1701	CITY CORPORATE	R$	750.972,38	R$ 475.888,07
151	1702	CITY CORPORATE	R$	558.977,30	R$ 415.109,82
273	1708	CITY CORPORATE	R$	811.590,00	R$ 494.228,88
110	1709	CITY CORPORATE	R$	739.718,32	R$ 455.989,83
49	1710	CITY CORPORATE	R$	709.386,18	R$ 461.555,26
50	1711	CITY CORPORATE	R$	708.765,22	R$ 461.151,21
51	1712	CITY CORPORATE	R$	884.171,52	R$ 575.277,62
82	1801	CITY CORPORATE	R$	691.148,32	R$ 445.077,97
77	1802	CITY CORPORATE	R$	711.712,36	R$ 443.229,08
213	1803	CITY CORPORATE	R$	626.353,69	R$ 346.266,46

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

251	1804	CITY CORPORATE	R$	750.997,10	R$ 659.457,82
250	1805	CITY CORPORATE	R$	931.846,92	R$ 814.667,99
154	1806	CITY CORPORATE	R$	684.312,41	R$ 413.881,99
207	1808	CITY CORPORATE	R$	728.441,84	R$ 459.051,58
220	1809	CITY CORPORATE	R$	748.916,00	R$ 452.406,78
197	1810	CITY CORPORATE	R$	702.475,76	R$ 427.114,96
248	1901	CITY CORPORATE	R$	610.977,71	R$ 482.332,96
53	1902	CITY CORPORATE	R$	745.815,36	R$ 463.213,53
52	1903	CITY CORPORATE	R$	745.815,36	R$ 463.213,53
85	1904	CITY CORPORATE	R$	711.712,05	R$ 443.229,03
254	1906	CITY CORPORATE	R$	364.004,45	R$ 200.698,33
64	1909	CITY CORPORATE	R$	797.559,56	R$ 487.409,80
98	1910	CITY CORPORATE	R$	773.370,25	R$ 484.508,71
78	1911	CITY CORPORATE	R$	773.370,25	R$ 484.508,71
178	1912	CITY CORPORATE	R$	859.210,20	R$ 719.085,68
94	2101	CITY CORPORATE	R$	747.441,10	R$ 477.972,78
120	2106	CITY CORPORATE	R$	550.215,08	R$ 408.750,50
97	2209	CITY CORPORATE	R$	780.159,29	R$ 487.836,20
96	2210	CITY CORPORATE	R$	780.159,29	R$ 487.836,20
89	2211	CITY CORPORATE	R$	779.525,53	R$ 487.558,07
113	2213	CITY CORPORATE	R$	1.796.720,48	R$ 1.102.881,82
174	2214	CITY CORPORATE	R$	833.943,77	R$ 509.204,06
92	2501	CITY CORPORATE	R$	724.244,70	R$ 447.627,66
135	2506	CITY CORPORATE	R$	696.351,81	R$ 424.631,17
104	2508	CITY CORPORATE	R$	797.771,50	R$ 489.078,96
67	2509	CITY CORPORATE	R$	713.745,89	R$ 444.495,62
33	2510	CITY CORPORATE	R$	739.747,73	R$ 452.431,75
111	2513	CITY CORPORATE	R$	1.688.312,23	R$ 1.009.657,29
99	2514	CITY CORPORATE	R$	608.346,12	R$ 402.823,66
198	2601	CITY CORPORATE	R$	518.152,84	R$ 384.234,48

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

152	2606	CITY CORPORATE	R$	482.234,64	R$ 304.769,63
203	2608	CITY CORPORATE	R$	846.003,56	R$ 498.722,36
219	2706	CITY CORPORATE	R$	689.439,47	R$ 417.723,42
162	2708	CITY CORPORATE	R$	796.652,75	R$ 499.974,66
139	2709	CITY CORPORATE	R$	737.133,26	R$ 462.620,58
153	2710	CITY CORPORATE	R$	737.133,27	R$ 462.620,53
134	2711	CITY CORPORATE	R$	736.488,19	R$ 462.215,74
91	2712	CITY CORPORATE	R$	897.151,85	R$ 567.427,40
54	2713	CITY CORPORATE	R$	1.712.820,85	R$ 1.045.587,94
55	2714	CITY CORPORATE	R$	777.294,04	R$ 474.497,50
93	2806	CITY CORPORATE	R$	595.503,13	R$ 386.375,07
107	2807	CITY CORPORATE	R$	1.611.771,37	R$ 1.239.619,42
56	2808	CITY CORPORATE	R$	730.369,81	R$ 561.730,17
34	2809	CITY CORPORATE	R$	757.094,04	R$ 479.248,28
87	2811	CITY CORPORATE	R$	648.929,15	R$ 433.012,04
70	2901	CITY CORPORATE	R$	760.575,96	R$ 468.352,57
73	2908	CITY CORPORATE	R$	726.632,27	R$ 496.748,77
75	2909	CITY CORPORATE	R$	672.344,03	R$ 459.635,59
109	3101	CITY CORPORATE	R$	1.195.146,69	R$ 698.739,65
210	3104	CITY CORPORATE	R$	1.186.592,21	R$ 743.160,01
209	3105	CITY CORPORATE	R$	1.488.562,66	R$ 932.283,43
3	3501/ 3502/ 3503/ 3504/ 3505/ 3506/ 3514	CITY CORPORATE	R$	5.264.831,12	R$ 3.265.689,67
103	3601	CITY CORPORATE	R$	799.703,82	R$ 466.999,00
57	3602	CITY CORPORATE	R$	799.984,24	R$ 467.150,58
79	3603	CITY CORPORATE	R$	801.049,78	R$ 486.401,78
84	3604	CITY CORPORATE	R$	800.609,19	R$ 486.268,82
83	3605	CITY CORPORATE	R$	1.005.231,65	R$ 616.382,43
32	3606	CITY CORPORATE	R$	740.465,55	R$ 453.064,61
221	3614	CITY CORPORATE	R$	885.738,77	R$ 530.647,52

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

119	3701	CITY CORPORATE	R$	763.753,80	R$ 477.063,06
68	3702	CITY CORPORATE	R$	753.472,26	R$ 465.051,04
65	3703	CITY CORPORATE	R$	728.110,11	R$ 453.715,53
66	3704	CITY CORPORATE	R$	738.168,16	R$ 458.906,79
80	3705	CITY CORPORATE	R$	958.328,30	R$ 594.886,54
252	3708	CITY CORPORATE	R$	965.450,87	R$ 783.691,12
253	3709	CITY CORPORATE	R$	871.481,16	R$ 707.412,57
112	3710	CITY CORPORATE	R$	840.678,26	R$ 587.906,62
122	3711	CITY CORPORATE	R$	832.617,88	R$ 499.123,92
123	3712	CITY CORPORATE	R$	1.023.598,18	R$ 613.606,94
218	3714	CITY CORPORATE	R$	876.194,13	R$ 530.748,07
179	3801	CITY CORPORATE	R$	757.330,38	R$ 480.359,77
180	3802	CITY CORPORATE	R$	761.731,74	R$ 482.624,21
69	3803	CITY CORPORATE	R$	834.127,55	R$ 516.489,33
88	3804	CITY CORPORATE	R$	834.313,42	R$ 516.580,43
71	3805	CITY CORPORATE	R$	1.051.043,29	R$ 649.166,98
117	3806	CITY CORPORATE	R$	769.706,04	R$ 479.754,29
175	3814	CITY CORPORATE	R$	887.105,45	R$ 553.987,59
7	3901/ 3902/ 3903/ 3904/ 3905/ 3906/ 3914	CITY CORPORATE	R$	5.508.626,30	R$ 3.459.754,44
8	3907/ 3908/ 3909/ 3910/ 3911/ 3912/ 3913	CITY CORPORATE	R$	8.158.494,81	R$ 5.154.481,51
114	4007/ 4008/ 4009/ 4010/ 4011/ 4012/ 4013	CITY CORPORATE	R$	8.647.671,66	R$ 5.337.083,72
215	4101/ 4102/ 4103/ 4104/ 4105/ 4106/ 4107/ 4108/ 4109/ 4110/ 4111/ 4112/ 4113/ 4114	CITY CORPORATE	R$	19.798.023,21	R$ 13.115.041,17
265	2810	CITY CORPORATE	R$	650.492,79	R$ 427.955,44

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

UNIDADES IMOBILIÁRIAS EM ESTOQUE

Unidade	Tipologia	Empreendimento	Valo da unidade (R$)
401	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
402	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
403	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
409	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
410	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
411	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 4.605.343,29
507	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
513	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
514	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
607	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
608	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 853.500,58
613	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
614	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
706	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 729.769,78
707	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
708	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 853.500,58
709	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
711	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.043,06
713	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
714	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
813	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
814	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
907	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
908	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 853.500,58
913	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
914	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
1003	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
1007	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
1008	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 853.500,58
1009	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
1010	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
1013	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
1014	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
1102	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
1103	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
1113	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
1114	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
1201	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

1202	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
1203	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
1204	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
1205	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 990.710,43
1206	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 729.769,78
1207	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
1208	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 853.500,58
1213	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
1214	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
1307	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
1311	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.043,06
1313	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
1314	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
1402	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
1403	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
1405	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 990.710,43
1408	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 853.500,58
1413	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
1414	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
1501	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
1502	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
1503	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
1504	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
1505	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 990.710,43
1506	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 729.769,78
1507	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
1508	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 853.500,58
1509	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
1510	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
1511	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.043,06
1512	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 984.316,52
1514	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
1703	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
1704	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
1705	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 990.710,43
1706	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 729.769,78
1707	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
1713	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
1714	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
1807	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
1811	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.043,06
1812	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 984.316,52

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

1813	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
1814	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
1905	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 990.710,43
1907	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
1908	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 853.500,58
1913	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
1914	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
2001	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
2002	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
2003	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
2004	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
2005	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 990.710,43
2006	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 729.769,78
2007	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
2008	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 853.500,58
2009	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
2010	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
2011	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.043,06
2012	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 984.316,52
2013	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
2014	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
2102	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
2103	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
2104	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
2105	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 990.710,43
2107	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
2109	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
2110	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
2111	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.043,06
2112	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 984.316,52
2113	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
2114	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
2212	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 984.316,52
2407	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
2502	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
2503	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
2504	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
2505	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 990.710,43
2507	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
2511	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.043,06
2512	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 984.316,52
2607	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

2609	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
2610	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
2611	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.043,06
2612	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 984.316,52
2613	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
2614	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
2701	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
2702	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
2703	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
2704	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
2705	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 990.710,43
2707	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
2812	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 984.316,52
2813	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
2814	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
2902	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
2903	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
2904	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
2905	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 990.710,43
2906	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 729.769,78
2907	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
2910	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
2911	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.043,06
2912	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 984.316,52
2913	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
2914	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
3001	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
3002	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
3003	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
3004	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
3005	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 990.710,43
3006	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 729.769,78
3007	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
3008	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 853.500,58
3009	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
3010	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
3011	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.043,06
3012	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 984.316,52
3013	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
3014	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
3102	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
3103	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

3106	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 729.769,78
3107	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
3108	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 853.500,58
3109	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
3110	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
3111	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.043,06
3112	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 984.316,52
3113	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
3114	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
3301	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
3302	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
3303	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
3304	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
3305	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 990.710,43
3306	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 729.769,78
3307	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
3308	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 853.500,58
3309	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
3310	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
3311	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.043,06
3312	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 984.316,52
3313	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
3314	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
3507	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
3508	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 958.740,88
3509	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 865.424,36
3510	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 865.424,36
3511	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 864.733,13
3512	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.063.117,15
3513	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
3607	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
3608	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 958.740,88
3609	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 865.424,36
3610	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 865.424,36
3611	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 864.733,13
3612	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.063.117,15
3613	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
3706	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 729.769,78
3707	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
3713	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
3807	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.893.288,60
3808	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 958.740,88

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

3809	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 865.424,36
3810	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 865.424,36
3811	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 864.733,13
3812	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.063.117,15
3813	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 1.921.110,75
4001	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
4002	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
4003	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.561,48
4004	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 789.734,29
4005	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 990.710,43
4006	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 729.769,78
4014	Sala Comercial	CITY CORPORATE	R$ 871.818,27
Esc. 01	Escaninho	CITY CORPORATE	R$ 72.900,00
Esc. 02	Escaninho	CITY CORPORATE	R$ 72.900,00
Esc. 03	Escaninho	CITY CORPORATE	R$ 72.900,00
Esc. 04	Escaninho	CITY CORPORATE	R$ 39.420,00
Esc. 05	Escaninho	CITY CORPORATE	R$ 38.640,00
Esc. 06	Escaninho	CITY CORPORATE	R$ 29.760,00
Esc. 07	Escaninho	CITY CORPORATE	R$ 34.920,00
Esc. 08	Escaninho	CITY CORPORATE	R$ 51.540,00
Esc. 09	Escaninho	CITY CORPORATE	R$ 53.220,00
Esc. 10	Escaninho	CITY CORPORATE	R$ 33.240,00
Esc. 11	Escaninho	CITY CORPORATE	R$ 34.560,00
Esc. 12	Escaninho	CITY CORPORATE	R$ 61.440,00
Esc. 13	Escaninho	CITY CORPORATE	R$ 63.480,00
Esc. 14	Escaninho	CITY CORPORATE	R$ 68.940,00
VAGA 417	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 418	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 419	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 420	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 421	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 422	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 423	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 424	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 425	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 426	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 427	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 428	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 429	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 430	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 431	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 432	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

VAGA 433	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 434	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 451	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 452	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 453	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 454	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 455	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 456	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 457	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 474	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 475	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 476	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 477	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 525	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00
VAGA 526	Vaga	CITY CORPORATE	R$ 75.000,00

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

ANEXO II

MODELO DE ADITAMENTO

[•] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA

Celebram este "*[•]º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia*" ("Aditamento"):

De um lado, na qualidade de cedente dos Direitos Creditórios Cedidos:

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 47.256.212/0001-06 e na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o Número de Identificação do Registro de Empresas 52205700929, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Fiduciante");

De outro lado, na qualidade de fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora").

A Fiduciante e a Securitizadora doravante denominadas em conjunto como "Partes" e, individualmente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 23 de abril de 2026, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia*", conforme aditado ("Contrato"), constituído no âmbito da 186ª (centésima octagésima sexta) Emissão da Securitizadora, por meio do qual a Fiduciante cedeu fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios Cedidos;

(B) nos termos da Cláusula 1.2 do Contrato, a Fiduciante se comprometeu a celebrar junto à Securitizadora, nas hipóteses e nos prazos indicados na Cláusula 1.2, um aditamento ao Contrato para formalizar a cessão fiduciária, em favor da Securitizadora, de todos e quaisquer Direitos Creditórios Cedidos (conforme definido no Contrato) que viessem a ser constituídos a partir da data da celebração do Contrato e até o pagamento integral

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

das Obrigações Garantidas, conforme pactuado na Cláusula 1.2 do Contrato;

(C) desde a celebração do Contrato, [(i)] foram celebrados novos Contratos Imobiliários (conforme definido no Contrato), que deram origem a novos Direitos Creditórios Cedidos, os quais não se encontram refletidos no Anexo I ao presente Aditamento ("Novos Direitos Creditórios") [e] (ii) foram [quitados/distratados] determinados Contratos Imobiliários, de forma que os Direitos Creditórios Cedidos deles oriundos devem ser excluídos do Contrato[e] [(ii)][(iii)] [determinados Contratos Imobiliários foram [cedidos a terceiros pelos seus respectivos devedores][e][objeto de alterações], de forma que o Contrato deve ser ajustado para atualizar as informações dos referidos instrumentos];

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Aditamento, que será regido pelas seguintes Cláusulas e condições.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Exceto se de outro modo aqui disposto, os termos iniciados com letra maiúscula e não expressamente definidos neste Aditamento terão o significado a eles atribuído no Contrato.

2. OBJETO

2.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 1.2 do Contrato, as Partes desejam formalizar a inclusão dos Novos Direitos Creditórios Cedidos, [bem como][excluir da Cessão Fiduciária os Direitos Creditórios Cedidos relativos a Contratos Imobiliários [quitados/objeto de distrato],][e] atualizar as informações referentes aos Contratos Imobiliários [cedidos a terceiros][e][que foram objeto de alterações], alterando, para tanto, o Contrato, que passará a constar com o Anexo IV, conforme redação prevista no Anexo A deste Aditamento.

2.2. Os Novos Direitos Creditórios estão compreendidos na definição de "Direitos Creditórios Cedidos" para todos os fins e efeitos do Contrato e sujeitos à Cessão Fiduciária desde a data de sua constituição, ficando entendido que todos os direitos e obrigações das Partes sob o Contrato devem ser aplicados, *mutatis mutandis*, a este Aditamento.

3. REGISTRO DESTE ADITAMENTO

3.1. A Fiduciante deverá, às suas expensas, obter o protocolo deste Aditamento no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Goiânia, do Estado de Goiás ("Cartório RTD"), em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da presente data, obrigando-se, ainda, a apresentar à Securitizadora o respectivo instrumento devidamente registrado no Cartório RTD em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do protocolo, podendo o referido prazo ser prorrogado, por igual período e quantas vezes se fizer necessário, automaticamente, caso haja interrupção comprovada no funcionamento do Cartório RTD, ou se faça necessário o cumprimento de exigências eventualmente formuladas, e desde que a Fiduciante demonstre estar envidando os

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

seus melhores esforços visando ao atendimento a referidas exigências.

4. RATIFICAÇÃO

4.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições do Contrato que não foram expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

4.2. A Fiduciante confirma que as suas declarações e garantias constantes do Contrato se aplicam, *mutatis mutandis*, a este Aditamento e, salvo por declarações prestadas em relação a uma data específica, conforme previsto no Contrato, permanecem válidas e eficazes nesta data. Em especial, a Fiduciante por este ato **(a)** reitera à Securitizadora todas as declarações constantes do Contrato, as quais permanecem verdadeiras, corretas e completas na presente data; **(b)** confirma inexistirem quaisquer descumprimentos de obrigações pecuniárias e não pecuniárias em curso, tenham elas ou não ou condão de acelerar o vencimento das obrigações assumidas nos termos do Contrato e dos demais Documentos da Operação.

5. ASSINATURA ELETRÔNICA

5.1. As Partes concordam que o presente instrumento poderá ser assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor. Para este fim, serão utilizados os processos de certificação disponibilizados pela ICP-Brasil de acordo com 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.

5.2. Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste Aditamento, as Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

6. LEGISLAÇÃO E FORO

6.1. O presente Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

6.2. As Partes comprometem-se a empregar seus melhores esforços para resolver através de negociações qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este Aditamento.

6.3. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários ou decorrentes deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento de forma eletrônica, sem a necessidade de testemunhas, nos termos do §4º do artigo 784 do Código de Processo Civil.

Goiânia, [•] de [•] de 2026.

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

ANEXO A DO [•] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA

DIREITOS CREDITÓRIOS EXISTENTES NA PRESENTE DATA

[•]

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

ANEXO III

MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento, **SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 47.256.212/0001-06 ("Outorgante"), neste ato nomeia e constitui como seu bastante procurador, **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato devidamente representada nos termos do seu estatuto social ("Outorgado"), a quem confere, no âmbito do *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia"*, celebrado, em 23 de abril de 2026, entre a Outorgante e o Outorgado ("Contrato de Cessão Fiduciária"), amplos e específicos poderes para dispor, resgatar e transferir todos e quaisquer dos direitos vinculados aos Direitos Creditórios Cedidos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), desde que caracterizado um Inadimplemento (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), observados os termos e condições do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme segue:

1. representar a Outorgante perante qualquer agência, autoridade ou repartição pública federal, estadual e municipal, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, competentes registros do comércio, cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis e cartórios de protesto, conforme aplicável, com poderes especiais para, em seu nome, ***(a)*** notificar, comunicar e/ou, de qualquer outra forma, informar terceiros sobre a Cessão Fiduciária; ***(b)*** praticar atos perante o Cartório RTD (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), com amplos poderes para proceder ao registro e/ou à averbação da Cessão Fiduciária, assinando formulários, pedidos e requerimentos; e ***(c)*** praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato;

2. representar a Outorgante perante qualquer agência, autoridade ou repartição pública federal, estadual e municipal, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, competentes registros do comércio, cartórios de registro de títulos e documentos, ofícios de registro de imóveis e cartórios de protesto, com poderes especiais, inclusive, para, em seu nome, representá-la para atender a eventuais exigências do Cartório RTD, bem como para quaisquer procedimentos necessários para executar a garantia e manter os direitos do Outorgado de receber quaisquer valores decorrentes das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), utilizando o produto assim obtido para a amortização das Obrigações Garantidas e quaisquer tributos e despesas incidentes sobre a excussão da Cessão Fiduciária, sem prejuízo do exercício, pelo Outorgado, de quaisquer outros direitos, garantias e prerrogativas cabíveis;

3. exercer todos os atos necessários à conservação e defesa dos direitos constituídos nos

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

termos do Contrato de Cessão Fiduciária;

4. nas hipóteses estabelecidas no Contrato de Cessão Fiduciária, vender, alienar, ceder, transferir, resgatar ou por qualquer outro meio dispor de todos e quaisquer dos Direitos Creditórios Cedidos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), segundo os termos e condições considerados adequados pelo Outorgado, transferindo posse e domínio, dando e recebendo quitação; e

5. praticar todos e quaisquer atos necessários, bem como firmar quaisquer documentos, necessários, úteis ou convenientes ao cabal desempenho do presente mandato.

Esta procuração será válida pelo prazo de 1 (um) ano a contar desta data, devendo ser renovada de modo a permanecer válida até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, sendo vedado o seu substabelecimento.

O Outorgado é ora nomeado procurador da Outorgante em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com os termos dos artigos 684 e 686, **§** único do Código Civil.

Esta procuração deve ser interpretada de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

Esta procuração e o exercício dos direitos nela outorgados estão vinculados ao Contrato de Cessão Fiduciária. Os termos que não sejam definidos de outra forma nesta procuração terão o significado que lhes é atribuído no Contrato de Cessão Fiduciária.

A presente procuração é outorgada em [•] de [•] de [•], na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, Brasil.

Goiânia, [•] de [•] de [•].

_____

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

ANEXO IV

MODELO DE TERMO DE LIBERAÇÃO

São Paulo, [•]

À
SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.
Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno
CEP 74.230-035, Goiânia – GO

C/c
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 Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo - SP

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora"), na qualidade de credora fiduciária, conforme "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*" celebrado em 23 de abril de 2026 entre a **SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 47.256.212/0001-06 e na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE nº 52205700929, na qualidade de fiduciante ("Fiduciante"), e a Securitizadora ("Contrato de Cessão Fiduciária"), autoriza a liberação e cancelamento da Cessão Fiduciária (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a resolução da propriedade fiduciária da Securitizadora sobre os Direitos Creditórios Cedidos (conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária).

Atenciosamente,

_____
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

ANEXO V
CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

Para os fins dos artigos 1.362 do Código Civil e o no artigo 66-B da Lei nº 4.728, do artigo 18 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei nº 9.514"), as Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características, e encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação:

(i) Emitente: a Fiduciante, qualificada no preâmbulo deste Contrato.

(ii) Número da Emissão: A Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da Fiduciante.

(iii) Valor Total da Emissão: O valor total da emissão será de R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), sendo **(a)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 1ª Série; **(b)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 2ª Série; **(c)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 3ª Série; **(d)** R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 4ª Série; **(e)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 5ª Série; **(f)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 6ª Série; e **(g)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) referente às Notas Comerciais da 7ª Série; sendo certo que as Notas Comerciais que não forem integralizadas até a Data de Vencimento (conforme definido abaixo) serão canceladas pela Fiduciante, mediante a formalização de aditamento a este instrumento e aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para fins de cancelamento das Notas Comerciais não integralizadas, sem necessidade de qualquer aprovação adicional das respectivas partes e/ou dos titulares de CRI, observado o disposto no Termo de Emissão.

(iv) Quantidade de Notas Comerciais: Serão emitidas 190.000 (cento e noventa mil) Notas Comerciais, sendo **(a)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 1ª Série; **(b)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 2ª Série; **(c)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 3ª Série; **(d)** 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais da 4ª Série; **(e)** 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da 5ª Série; **(f)** 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da 6ª Série; e **(g)** 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da 7ª Série; sendo certo que as Notas Comerciais que não forem integralizadas até a Data de Vencimento serão canceladas pela Fiduciante, observado o disposto no Termo de Emissão. Na hipótese da demanda apurada junto aos Investidores Qualificados (conforme definidos no Termo de Emissão) para subscrição e integralização dos CRI ser inferior aos CRI efetivamente ofertados ou houver CRI emitidos e não distribuídos aos Investidores Qualificados até as respectivas datas de vencimento dos CRI, as Séries e o Valor Total da Emissão serão reduzidos proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento ao Termo de Emissão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Fiduciante e/ou pelos Avalistas PJ (conforme definido no Termo de Emissão) ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos titulares dos CRI, para formalizar a quantidade de Notas Comerciais efetivamente integralizadas e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado o disposto no Termo de Emissão e no Termo de Securitização.

(v) Número de Séries: A Emissão em classe única, será realizada em 7 (sete) séries sendo que **(a)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série ("1ª Série") são as "Notas Comerciais da 1ª Série"; **(b)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série ("2ª Série") são as "Notas Comerciais da 2ª Série"; **(c)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série ("3ª Série") são as "Notas Comerciais da 3ª Série"; **(d)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 4ª (segunda) série ("4ª Série") são as "Notas Comerciais da 4ª Série"; **(e)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 5ª (quinta) série ("5ª Série") são as "Notas Comerciais da 5ª Série"; **(f)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 6ª (sexta) série ("6ª Série") são as "Notas Comerciais da 6ª Série"; e **(g)** as Notas Comerciais objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 7ª (sétima) série ("7ª Série" e, em conjunto e indistintamente com a 1ª Série, a 2ª Série, a 3ª Série, a 4ª Série, a 5ª Série, a 6ª Série e a 7ª Série, "Séries") são as "Notas Comerciais da 7ª Série" e, em conjunto com as Notas Comerciais da 1ª Série, as Notas Comerciais da 2ª Série, as Notas Comerciais da 3ª Série, as Notas Comerciais da 4ª Série, as Notas Comerciais da 5ª Série e as Notas Comerciais da 6ª Série, as "Notas Comerciais".

(vi) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

(vii) Destinação de recursos: Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Fiduciante com a Emissão das Notas Comerciais, incluindo os recursos do Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Emissão) serão destinados pela Fiduciante, direta ou indiretamente, **(a)** até a data de vencimento dos CRI, qual seja, 23 de abril de 2032 ("Data de Vencimento Original dos CRI"), ou **(b)** até que a Fiduciante comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações da Fiduciante e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento Original dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e/ou reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no Anexo I do Termo de Emissão ("Empreendimento Lastro"), observada a forma de

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II do Termo de Emissão.

(viii) Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais é o dia **(a)** 24 de abril de 2026 para as Notas Comerciais da 1ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série"); **(b)** 25 de maio de 2026 para as Notas Comerciais da 2ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série"); **(c)** 24 de junho de 2026 para as Notas Comerciais da 3ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 3ª Série"); **(d)** 24 de julho de 2026 para as Notas Comerciais da 4ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 4ª Série"); **(e)** 24 de agosto de 2026 para as Notas Comerciais da 5ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 5ª Série"); **(f)** 24 de setembro de 2026 para as Notas Comerciais da 6ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 6ª Série"); e **(g)** 26 de outubro de 2026 para as Notas Comerciais da 7ª Série ("Data de Emissão das Notas Comerciais da 7ª Série" e, em conjunto com Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 3ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 4ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 5ª Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da 6ª Série e Data de Emissão das Notas Comerciais da 7ª Série, "Data de Emissão").

(ix) Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto no Termo de Emissão, **(a)** as Notas Comerciais da 1ª Série terão prazo de vigência de 2.188 (dois mil, cento e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 1ª Série"); **(b)** as Notas Comerciais da 2ª Série terão prazo de vigência de 2.157 (dois mil, cento e cinquenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 2ª Série"); **(c)** as Notas Comerciais da 3ª Série terão prazo de vigência de 2.127 (dois mil, cento e vinte e sete) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 3ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 3ª Série"); **(d)** as Notas Comerciais da 4ª Série terão prazo de vigência de 2.097 (dois mil e noventa e sete) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 4ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 4ª Série"); **(e)** as Notas Comerciais da 5ª Série terão prazo de vigência de 2.066 (dois mil e sessenta e seis) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 5ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 5ª Série"); **(f)** as Notas Comerciais da 6ª Série terão prazo de vigência de 2.035 (dois mil e trinta e cinco) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 6ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 6ª Série"); e **(g)** as Notas Comerciais da 7ª Série terão prazo de vigência de 2.003 (dois mil e três) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 7ª Série, vencendo, portanto, em 20 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da 7ª Série" e, em conjunto com Data de Vencimento das Notas Comerciais da 1ª Série, Data de Vencimento das

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

Notas Comerciais da 2ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 3ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 4ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 5ª Série, Data de Vencimento das Notas Comerciais da 6ª Série e Data de Vencimento das Notas Comerciais da 7ª Série, Data de Vencimento").

(x) Garantias Reais: Para assegurar o fiel, pontual, integral e imediato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, serão constituídas e formalizadas, conforme aplicável, em favor da Securitizadora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, esta Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel.

(xi) Fundo de Obras: Será constituído, na Conta Centralizadora, com a totalidade dos recursos oriundos das integralizações das Notas Comerciais, o fundo destinado a execução das obras do Empreendimento Lastro, observada a dedução dos valores correspondentes às Despesas (conforme definido no Termo de Emissão) e ao valor a ser destinado para a constituição e/ou recomposição do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Emissão) e do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) pela Securitizadora.

(xii) Fundo de Reserva: Será constituído e mantido, durante toda a vigência das Notas Comerciais, um fundo de reserva, em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitoriamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Fiduciante assumidas nos Documentos da Operação, durante a vigência dos CRI, no montante equivalente ao valor da somatória de 3 (três) meses de Remuneração das Notas Comerciais, proporcionalmente à quantidade integralizada de Notas Comerciais ("Fundo de Reserva").

(xiii) Fundo de Despesas: Será constituído, na Conta Centralizadora, um fundo de recursos para fazer frente ao pagamento das Despesas Recorrentes e das Despesas Extraordinárias (conforme definido no Termo de Emissão), conforme previsto no Termo de Securitização.

(xiv) Aval: De forma a garantir o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as Obrigações Garantidas em favor do titular das Notas Comerciais, os Avalistas constituíram, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, na condição de coobrigados, solidariamente entre si e com a Fiduciante, pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, até sua plena liquidação, conforme descrito no Termo de Emissão.

(xv) Preço de Subscrição e Forma de Integralização: As Notas Comerciais serão subscritas por meio da assinatura, pela Securitizadora, do Termo de Emissão e serão integralizadas diretamente na Conta Centralizadora, observados os termos do Termo de Emissão, da seguinte forma: **(a)** as Notas Comerciais da 1ª Série serão integralizadas na medida em que os CRI 1ª Série forem integralizados, nos termos previstos no Termo de

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

Securitização, e desde que tenha sido verificado, pela Securitizadora, o atendimento às Condições Precedentes da Primeira Integralização previstas no Termo de Emissão ("Primeira Integralização" e "Data da Primeira Integralização", respectivamente); e **(b)** o saldo remanescente, relativo às demais Séries das Notas Comerciais serão integralizado em parcelas, observado o disposto no Termo de Emissão, na medida em que os CRI forem integralizados, nos termos previstos no Termo de Securitização, e desde que tenha sido verificado, pela Securitizadora, o atendimento às Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes previstas no Termo de Emissão, sendo certo que, caso as Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes tenham sido superadas, o pagamento do valor indicado será feito até o Dia Útil imediatamente subsequente à integralização dos CRI correspondentes, sem acréscimo de quaisquer juros remuneratórios ou atualização monetária ("Integralizações Subsequentes"). Todas as Notas Comerciais serão integralizadas em Tranches (conforme definido no Termo de Emissão), em moeda corrente nacional, pelo **(1)** Valor Nominal Unitário, no caso da primeira integralização dos CRI, ou **(2)** Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo), conforme o caso, até a data de sua efetiva integralização, para as Integralizações Subsequentes das Notas Comerciais das demais Séries. Para todos os efeitos, as Notas Comerciais de cada uma das Séries serão consideradas efetivamente integralizadas quando da transferência dos recursos oriundos da integralização dos CRI para a Conta Centralizadora, de modo que serão consideradas integralizadas tantas Notas Comerciais quantos forem os CRI integralizados, em cada data de integralização dos CRI.

(xvi) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade: As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador (conforme definido no Termo de Emissão), que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais, nos termos dos artigos 45 e 49 da Lei 14.195.

(xvii) Atualização Monetária das Notas Comerciais: O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.

(xviii) Remuneração das Notas Comerciais: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) correspondente a determinado percentual ao ano, conforme indicado na tabela abaixo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidentes desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão, a data de pagamento por Evento de Inadimplemento (conforme definido no Termo de Emissão), de eventual Resgate Antecipado ou de Amortização Extraordinária, o que ocorrer primeiro (exclusive). O cálculo da Remuneração obedecerá a fórmula prevista no Termo de Emissão.

Spread = (i) 2,2200% (dois inteiros e dois mil e duzentos décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 1ª Série;
(ii) 2,2201% (dois inteiros e dois mil duzentos e um décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 2ª Série;
(iii) 2,2202% (dois inteiros e dois mil duzentos e dois décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 3ª Série;
(iv) 2,2203% (dois inteiros e dois mil duzentos e três décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 4ª Série;
(v) 2,2204% (dois inteiros e dois mil duzentos e quatro décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 5ª Série;
(vi) 2,2205% (dois inteiros e dois mil duzentos e cinco décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 6ª Série;
(vii) 2,2206% (dois inteiros e dois mil duzentos e seis décimos de milésimo por cento) para as Notas Comerciais da 7ª Série.

(xix) Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Evento de Inadimplemento, Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária, nos termos previstos no Termo de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, conforme cronograma de pagamento constante no Anexo VII ao Termo de Emissão, a partir da data da primeira integralização dos CRI, até a Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

(xx) Amortização do Valor Nominal Unitário: O saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado em parcela única, a ser pago na Data de Vencimento ("Data de Amortização das Notas Comerciais" e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, "Data de Pagamento"), e sem prejuízo das possibilidades de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, conforme previsto no Termo de Emissão. O cálculo da amortização obedecerá a fórmula prevista no Termo de Emissão.

(xxi) Resgate Antecipado Facultativo: A Fiduciante poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais de todas as Séries integralizadas ("Resgate Antecipado Facultativo"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, o valor devido pela Fiduciante será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, acrescido **(b)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, calculada

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

pro rata temporis desde a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo; **(c)** de qualquer despesa de responsabilidade da Fiduciante eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo; e **(d)** exclusivamente no caso de Resgate Antecipado Facultativo, aplicar-se-á prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado (1) pela *duration* em anos remanescente dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, e (2) pelo saldo devedor dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) a ser(em) resgatada(s) acrescidas da Remuneração, conforme fórmula prevista no Termo de Emissão. O Resgate Antecipado Facultativo será operacionalizado da forma prevista no Termo de Emissão.

(xxii) Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento: Observado o disposto no Termo de Emissão, caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado um Evento de Inadimplemento, ficará a Fiduciante obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais integralizadas ("Resgate Antecipado Obrigatório em Razão de Evento de Inadimplemento"). Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, o valor devido ao titular de Notas Comerciais será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido **(b)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(c)** de qualquer despesa de responsabilidade da Fiduciante eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento.

(xxiii) Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente: Caso, durante a vigência das Notas Comerciais, seja verificado que o Limite Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Emissão) tenha sido atingido, nos termos do Termo de Emissão, foram depositados, na Conta Centralizadora, recursos equivalentes a um valor igual ou maior que 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente considerados, ficará a Fiduciante obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório das Notas Comerciais de cada uma da Séries ("Resgate Antecipado Obrigatório Pagamento de Direitos Creditórios" e, em conjunto com o Resgate Antecipado em Razão de Evento de Inadimplemento, "Resgate Antecipado Obrigatório" e, ainda, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "Resgate Antecipado"). Por ocasião

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

do Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, o valor devido ao titular de Notas Comerciais de cada uma das Séries será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, acrescido **(b)** da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem resgatadas e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, não incidindo, nesta hipótese, qualquer prêmio; e **(c)** de qualquer despesa de responsabilidade da Fiduciante eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório Pagamento de Direitos Creditórios, conforme Cascata de Pagamentos (conforme definido no Termo de Emissão). O Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente, conforme Cascata de Pagamentos (conforme definido no Termo de Emissão), será operacionalizado da forma prevista no Termo de Emissão.

(xxiv) Amortização Extraordinária Facultativa: A Fiduciante poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 24 de abril de 2027 (inclusive), realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, de forma proporcional para cada uma das Séries integralizadas ("Amortização Extraordinária Facultativa"). A Amortização Extraordinária Facultativa será realizada de forma direta pela Fiduciante, com recursos próprios, sem a utilização dos Direitos Creditórios. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Fiduciante será equivalente **(a)** ao percentual do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, acrescido **(b)** da Remuneração das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a serem amortizadas e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa; e **(c)** exclusivamente no caso de Amortização Extraordinária Facultativa, aplicar-se-á prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) *flat* multiplicado (1) pela *duration* em anos remanescente dos CRI, e (2) pelo saldo devedor das Notas Comerciais da(s) respectiva(s) Série(s) a ser(em) resgatada(s) acrescidas da Remuneração, conforme fórmula prevista no Termo de Emissão. A Amortização Extraordinária Facultativa será operacionalizada da forma prevista no Termo de Emissão.

(xxv) Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente: Caso, durante a vigência das

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

Notas Comerciais, seja verificado que **(a)** o Limite Fundo de Obras tenha sido atingido, nos termos da Cláusula 10.2 do Termo de Emissão, e sejam depositados na Conta Centralizadora recursos equivalentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas; ou **(b)** conforme hipótese prevista na Cláusula 7.9.8 do Termo de Emissão, haja a Conclusão do Empreendimento Lastro e remanesçam recursos no Fundo de Obras correspondentes a um valor inferior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais integralizadas, conjuntamente consideradas, ficará a Fiduciante obrigada a realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais de forma proporcional para cada uma das Séries integralizadas ("Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente"). A Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente será operacionalizada da forma prevista no Termo de Emissão.

(xxvi) Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição: Entre a Data de Emissão até a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, caso ocorra o desenquadramento do Índice de Garantia Mínima nos termos da Cláusula 7.24.3 do Termo de Emissão, a Fiduciante deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, em uma mesma proporção para cada uma das Séries, conforme aplicável, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais, com a exclusiva finalidade de reenquadramento do Índice de Garantia Mínima, na próxima Data de Verificação (conforme definido no Termo de Emissão) ("Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Obrigatória por Excedente e a Amortização Extraordinária Facultativa, "Amortização Extraordinária"). A Amortização Extraordinária Obrigatória para Recomposição será operacionalizada da forma prevista no Termo de Emissão.

(xxvii) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Fiduciante de qualquer quantia devida aos titulares das Notas Comerciais, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Fiduciante ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(a)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(b)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês *pro rata temporis*, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("Encargos Moratórios").

(xxviii) Vencimento Antecipado: Sujeito ao disposto no Termo de Emissão, serão declaradas antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais, podendo a Securitizadora, por meio do que for decidido em assembleia, conforme deliberação dos titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI nos termos do Termo de Emissão, exigir o imediato pagamento, pela Fiduciante, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de

Docusign Envelope ID: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1

Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos eventos específicos previstos no Termo de Emissão.

(xxix) Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais serão efetuados pela Fiduciante nas respectivas datas de pagamento, na Conta Centralizadora.

(xxx) Demais Características: As demais características das Notas Comerciais e da Oferta encontrar-se-ão descritas no Termo de Emissão e nos demais documentos a ela pertinentes.

A descrição das Obrigações Garantidas contida acima foi elaborada pelas Partes para dar atendimento às exigências legais brasileiras. No entanto, tal descrição não se destina a, e não será interpretada de modo a modificar, alterar, cancelar e/ou substituir os termos e condições das Obrigações Garantidas ao longo do tempo nos termos do Termo de Emissão, deste Contrato e dos demais Documentos da Operação.

Os termos iniciados com letra maiúscula utilizados, mas não definidos, neste anexo deverão ser interpretados de acordo com os significados a eles atribuídos no Contrato, conforme aplicável, e todas as referências a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais instrumentos tais como aditados, modificados e que estejam em vigor.

Certificate Of Completion

Envelope Id: 78E33CD2-9313-4E66-A1D9-1634F62D6FC1
Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: City_Contrato de Cessão Fiduciária (CRI)_23.04.2026 - V. Final.docx
Source Envelope:
Document Pages: 56
Signatures: 2
Certificate Pages: 5
Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:
Giovanna Guimaraes
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10
PINHEIROS
SP, SP 05426-100
giovanna.guimaraes@cesconbarrieu.com.br
IP Address: 200.186.118.162

Record Tracking

Status: Original
4/23/2026 4:20:05 PM
Holder: Giovanna Guimaraes
giovanna.guimaraes@cesconbarrieu.com.br
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Amanda Regina Martins Ribeiro ID: 430.987.638-25 Signer Role: Diretora estruturacao@canalsecuritizadora.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC OAB G3 Signer CPF: 43098763825 Signer Role: Diretora Subject: CN=AMANDA REGINA MARTINS **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 4/23/2026 6:43:53 PM ID: e904a78f-bd0f-49ab-b903-89ee919fd46e	Assinado por: Amanda Regina Martins Ribeiro 96251BFFD1FC4A6... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.118.174 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.28 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_OAB/DPC_AC_OAB.pdf	Sent: 4/23/2026 4:21:42 PM Viewed: 4/23/2026 4:30:13 PM Signed: 4/23/2026 6:45:45 PM
João Gabriel Tomé Oliveira ID: 010.128.451-92 Signer Role: Administrador joaogabriel@cityinc.com.br Diretor Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SOLUTI Multipla v5 Signer CPF: 01012845192 Signer Role: Administrador Subject: CN=JOAO GABRIEL TOME OLIVEIRA:01012845192 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 4/23/2026 5:40:43 PM ID: e8357586-a276-4281-bb7b-22259086ff24	DocuSigned by: João Gabriel Tomé Oliveira 45B1715BB4A847D... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 200.9.17.178 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.38 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Sent: 4/23/2026 4:21:44 PM Viewed: 4/23/2026 5:04:55 PM Signed: 4/23/2026 5:41:28 PM

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Filipe Andrade Filipe.Andrade@cesconbarrieu.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 4/23/2026 4:21:43 PM
Gustavo Ferreira da Silva gustavo.silva@cesconbarrieu.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	COPIED	Sent: 4/23/2026 4:21:43 PM

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/23/2026 4:21:44 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/23/2026 5:04:55 PM
Signing Complete	Security Checked	4/23/2026 5:41:28 PM
Completed	Security Checked	4/23/2026 6:45:47 PM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cescon Barrieu Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Cescon Barrieu Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rafael.alves@cesconbarrieu.com.br

To advise Cescon Barrieu Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Cescon Barrieu Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Cescon Barrieu Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cescon Barrieu Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XI

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA AVALISTA PJ RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

City Incorporadora Ltda.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2025 e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Quotistas
City Incorporadora Ltda.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da City Incorporadora Ltda. ("Empresa"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Empresa e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Empresa e da Empresa e suas controladas em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Empresa e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Av. 136, 797, 10º, Salas A-1005 a A-1008, Setor Sul,
Cond. New York Square Business Evolution,
Goiânia, GO, Brasil, 74093-250
T: +55 (11) 4004-8000

www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

Ênfase

Conforme descrito nas Notas 2.1 e 3.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos - Demonstrações do Valor Adicionado

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Empresa e apresentadas como informação suplementar, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Empresa. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Empresa é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa e suas controladas, em seu conjunto, continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa e suas controladas, em seu conjunto, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante,

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa e suas controladas, em seu conjunto. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa e suas controladas, em seu conjunto, a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócio do grupo como base para formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

trabalho de auditoria realizado para os propósitos da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Goiânia, 31 de março de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2GO001774/F-2

Marcos Magnusson de Carvalho
Contador CRC 1SP215373/O-9

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

Índice

Demonstrações financeiras

Balanço patrimonial	2
Demonstração do resultado	3
Demonstração do resultado abrangente	4
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	5
Demonstração dos fluxos de caixa	6
Demonstração do valor adicionado	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	8

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

City Incorporadora Ltda.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro

Em milhares de reais

		Controladora		Consolidado	
Ativo	**Notas**	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Caixa e equivalentes de caixa	4	36.499	63.840	80.686	127.340
Contas a receber	5	-	-	356.107	291.379
Adiantamentos a fornecedores		153	582	1.678	3.995
Estoques	6	-	-	367.504	335.243
Tributos a recuperar		1.584	145	2.235	372
Partes relacionadas	7	2.894	3.287	-	-
Despesas antecipadas		2.189	-	17.049	16.674
Outros ativos		-	2.382	3.341	3.038
Ativo Circulante		**43.319**	**70.236**	**828.600**	**778.041**
Contas a receber	5	-	-	175.009	124.589
Estoque	6	4.077	3.198	257.762	181.078
Tributos diferidos	16	-	-	247	215
Partes relacionadas	7	123.297	48.475	130.826	55.365
Outros ativos		2.533	1.740	2.533	1.741
Investimentos	8	289.903	165.985	1.278	1.056
Imobilizado	9	2.313	2.622	28.999	28.779
Intangível		109	139	109	139
Ativo Não circulante		**422.232**	**222.159**	**596.763**	**392.962**
Total do ativo		**465.551**	**292.395**	**1.425.363**	**1.171.003**

		Controladora		Consolidado	
Passivo	**Notas**	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Empréstimos e financiamentos	10	26.385	7.585	135.783	98.424
Fornecedores		922	675	28.412	22.458
Obrigações trabalhistas		4	4	10.243	9.627
Tributos a recolher		98	202	4.461	3.786
Adiantamento de clientes	12	-	-	103.499	91.362
Obrigações com Permutantes	13	-	-	13.284	5.522
Outros passivos		1.335	1.141	2.349	2.237
Passivo Circulante		**28.744**	**9.607**	**298.031**	**233.416**
Empréstimos e financiamentos	10	62.364	73.412	289.367	288.449
Outros passivos		385	734	40.636	55.101
Partes relacionadas	7	213.207	111.233	223.308	155.820
Tributos diferidos	16	-	-	18.167	16.448
Provisão para demandas judiciais	15	5.333	3.880	6.049	4.480
Obrigações com Permutantes	13	-	-	212.531	199.750
Provisão para passivo a descoberto		3.897	2.272	-	-
Distrato a pagar		-	-	9.513	6.343
Dividendos a Pagar		70.000	-	70.000	-
Provisão para garantia	14	-	-	16.708	15.775
Passivo Não circulante		**355.186**	**191.531**	**886.279**	**742.166**
Total do passivo		**383.930**	**201.138**	**1.184.310**	**975.582**
Capital social	17	20.000	20.000	20.000	20.000
Lucros acumulados		66.716	76.352	66.716	76.352
Outros resultados abrangentes		(5.095)	(5.095)	(5.095)	(5.095)
		81.621	**91.257**	**81.621**	**91.257**
Participação de não controladores		-	-	159.432	104.164
Total do Patrimônio líquido		**81.621**	**91.257**	**241.053**	**195.421**
Total do Passivo e Patrimônio líquido		**465.551**	**292.395**	**1.425.363**	**1.171.003**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

City Incorporadora Ltda.

Demonstração dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Receita operacional líquida	20	-	-	722.263	574.952
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	21	-	-	(484.274)	(381.819)
Lucro bruto		**-**	**-**	**237.989**	**193.133**
Despesas comerciais	23	(1.452)	(1.586)	(34.891)	(29.146)
Gerais e administrativas	22	(43.183)	(25.568)	(52.539)	(34.023)
Equivalência patrimonial	8	113.870	83.310	(6)	(37)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		**69.235**	**56.156**	**150.552**	**129.927**
Despesas financeiras	24	(15.402)	(5.101)	(35.435)	(15.993)
Receitas financeiras	24	6.583	1.814	14.605	8.538
Resultado financeiro líquido		**(8.819)**	**(3.287)**	**(20.830)**	**(7.455)**
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		**60.416**	**52.868**	**129.722**	**122.472**
Imposto de renda e contribuição social	16	(52)	(644)	(14.091)	(13.971)
Lucro líquido do exercício		**60.364**	**52.225**	**115.631**	**108.501**
Atribuível a:					
Acionistas da Empresa				60.364	52.225
Participação de não controladores				55.267	56.276
				115.631	**108.501**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

City Incorporadora Ltda.

Demonstração dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Lucro líquido do exercício	60.364	52.225	115.631	108.501
Itens que não serão reclassificados para o resultado				
Ganho em participação societária	-	(56)	-	(56)
Outros componentes do resultado abrangente do exercício	**-**	**(56)**	**-**	**(56)**
Total dos resultados abrangentes	**60.364**	**52.169**	**115.631**	**108.445**
Resultado atribuível aos:				
Controladores	-	-	60.364	52.169
Não controladores	-	-	55.267	56.276

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

City Incorporadora Ltda.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Capital social	Lucros acumulados	Outros resultados abrangentes	Total	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**20.000**	**49.459**	**(5.151)**	**64.308**	**48.000**	**112.308**
Lucro líquido do exercício	-	52.225	-	52.225	56.276	108.501
Transação entre sócios	-	-	56	56	(112)	(56)
Distribuição de lucros	-	(25.332)	-	(25.332)	-	(25.332)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**20.000**	**76.352**	**(5.095)**	**91.257**	**104.164**	**195.421**
Lucro líquido do exercício	-	60.364	-	60.364	55.268	115.632
Distribuição de lucros	-	(70.000)	-	(70.000)	-	(70.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**20.000**	**66.716**	**(5.095)**	**81.621**	**159.432**	**241.053**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

City Incorporadora Ltda.

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Fluxo de caixa das atividades operacionais:				
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	60.416	52.869	129.722	122.472
Ajustes:				
Provisão para demandas judiciais	1.453	987	1.570	787
Baixa de ativo imobilizado e intangível	-	815	-	815
Depreciação e amortização	1.041	858	6.292	6.906
Ajuste a valor presente	-	-	7.311	4.711
Provisão para garantia de obras	-	-	933	3.517
Juros sobre empréstimos e financiamentos	15.402	5.016	41.096	28.116
Apropriação de comissão sobre vendas	-	-	13.093	10.748
Equivalência patrimonial	(113.864)	(83.310)	6	38
	(35.552)	**(22.766)**	**200.023**	**178.110**
Variações nos ativos e passivos:				
Contas a receber	-	-	(122.459)	(82.819)
Estoques	(879)	(2.903)	(108.945)	(123.482)
Adiantamentos	429	59	2.317	2.826
Impostos a recuperar	(1.439)	(36)	(1.863)	(382)
Despesas antecipadas	-	-	(13.468)	(16.688)
Outros ativos	(793)	(4.123)	(1.095)	(2.872)
Fornecedores	248	171	5.954	3.386
Obrigações trabalhistas e tributárias	(104)	136	2.978	7.997
Obrigação com permutantes	-	-	20.543	45.267
Adiantamento de clientes	-	-	12.137	(14.061)
Outros passivos	(156)	8	(11.184)	(2.461)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(52)	(643)	(14.091)	(13.970)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	**(38.298)**	**(30.097)**	**(29.153)**	**(19.150)**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos:				
Aporte de capital em investimentos	-	(413)	-	131
Movimentações em investimentos	(8.229)	473	7	-
Outros investimentos	(200)	763	(234)	731
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(702)	(766)	(6.482)	(19.135)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	**(9.131)**	**57**	**(6.709)**	**(18.273)**
Fluxo de caixa nas atividades de financiamentos:				
Captação de empréstimos e financiamentos	15.200	76.661	223.472	265.205
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(7.448))	(4.088)	(185.195)	(165.875)
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	(15.402)	(5.016)	(41.096)	(28.116)
Partes relacionadas	27.738	47.310	(7.973)	60.157
Distribuição de lucros	-	(25.284)	-	(25.332)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	**20.088**	**89.583**	**(11.026)**	**106.039**
Aumento (redução) no saldo de caixa e equivalentes de caixa	**(27.341)**	**59.543**	**(46.654)**	**68.616**
No início do exercício	63.840	4.297	127.340	58.724
No final do exercício	36.499	63.840	80.686	127.340
Aumento (redução) no saldo de caixa e equivalentes de caixa	**(27.341)**	**59.543**	**(46.654)**	**68.616**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

City Incorporadora Ltda.

Demonstração do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita				
Venda de produtos, mercadorias e serviços	-	-	858.948	673.009
Outras Receitas	-	-	3.472	-
	-	-	862.420	673.009
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(484.274)	(381.819)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(42.731)	(24.912)	(77.313)	(52.458)
Outras	-	-	(116.970)	(85.213)
	(42.731)	(24.912)	(678.557)	(519.490)
Valor adicionado bruto	(42.731)	(24.912)	183.863	153.519
Depreciação e amortização	(1.011)	(859)	(6.292)	(6.906)
Valor adicionado líquido produzido pela Empresa	(43.742)	(25.771)	177.571	146.613
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	113.870	83.310	(6)	(37)
Receitas financeiras	6.583	1.814	14.605	8.538
	120.453	85.124	14.599	8.501
Valor adicionado total a distribuir	76.711	59.353	192.170	155.114
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos	891	1.383	947	1.601
Impostos, taxas e contribuições	54	644	30.521	29.017
Remuneração de capitais de terceiros	15.402	5.101	35.435	15.993
Remuneração de Capitais Próprios	60.364	52.225	125.267	108.503
Valor adicionado distribuído	76.711	59.353	192.170	155.114

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

1. Contexto Operacional

A City Incorporadora Ltda. ("City" ou "Empresa"), situada na Avenida T-4, nº 619, 17º andar, Ed. Buena Vista Office Design, foi criada em 2012 tendo como objetivo social e atividade preponderante a incorporação imobiliária, permuta de imóveis, compra e venda de imóveis, consultoria técnica de engenharia, e ainda participações como investidor em sociedades comerciais e residenciais. Nesse contexto, a Empresa está atuando no mercado, na capital de Goiás, com uma linha de produtos diferenciados, de alto padrão, tanto empreendimentos comerciais quanto os residenciais. Os empreendimentos com incorporação imobiliária da Empresa são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específica (SPEs).

			% Participação	
Empresa investida	**Controle**	**Estágio**	**2025**	**2024**
SPE Residencial Praça do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Carteira	99,00%	99,00%
SPE Alameda das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Carteira	99,00%	99,00%
SPE Residencial Bueno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Carteira	50,00%	50,00%
SPE Residencial T-23 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	70,00%	70,00%
SPE City 03 OM Praça do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Carteira	50,00%	50,00%
SPE Residencial City 01 Paranhos Empr. Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	70,00%	70,00%
SPE Residencial Bueno 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Carteira	50,00%	50,00%
SPE City 02 T55 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	90,00%	90,00%
SPE Resid. T-25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Carteira	99,00%	99,00%
SPE Residencial Marista 135 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	50,00%	50,00%
SPE Residencial City 04 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	44,50%	44,50%
SPE Residencial City 05 OM Vaca Brava Empr. Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	50,00%	50,00%
SPE Residencial City 06 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	50,00%	50,00%
SPE City 07 OM T-36 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	44,50%	44,50%
SPE Residencial City 09 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	60,00%	60,00%
SPE Residencial City 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 12 OM Areião Empr. Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	55,00%	55,00%
SPE Residencial City 13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	60,00%	60,00%
SPE Residencial City 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	90,00%	90,00%
SPE Residencial City 15 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	60,00%	60,00%
SPE Residencial City 17 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	100,00%	100,00%
SPE Residencial City 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 19 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 23 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 24 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	70,00%	70,00%
SPE Residencial City 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 26 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Joint Venture	Projeto	50,00%	50,00%
SPE Residencial City 27 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 29 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 30 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	90,00%	90,00%
SPE Residencial City 31 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 32 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 33 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Obra	90,00%	90,00%
SPE Residencial City 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 35 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 36 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 37 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 39 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 40 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 41 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 43 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 44 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 45 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
SPE Residencial City 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Projeto	99,00%	99,00%
City Participações Ltda.	Controlada	Holding	100,00%	100,00%
SPE Comercial Bueno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Joint Venture	Carteira	20,00%	20,00%
SPE Residencial 148 Empreendimentos Ltda.	Joint Venture	Carteira	-	11,32%
SPE Residencial T-37 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Joint Venture	Carteira	20,00%	20,00%
SPE Residencial Areião Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Joint Venture	Carteira	30,00%	30,00%

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Base de elaboração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Empresa foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, como aprovadas pelo CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis), pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e pelo CFC (Conselho Federal de Contabilidade), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

Estas normas incluem a aplicação do Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47, destinadas às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito aos registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

companhias brasileiras do setor de incorporação imobiliária, decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método do percentual de execução — POC) que compreendem os pronunciamentos do CPC, aprovados pelo CFC.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e somente elas estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão das operações da Empresa.

Essas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria em 31 de março de 2026.

2.2. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira e Pronunciamento Técnico CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas e compreendem as informações da Empresa e de suas empresas controladas mencionadas na Nota Explicativa no. 1.

O exercício social das controladas incluídas na consolidação é coincidente com o da controladora, e as políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme àquelas utilizadas pela controladora e são consistentes com aquelas utilizadas no exercício anterior.

Nas demonstrações financeiras consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as empresas consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de minoritários nos investimentos em que a Empresa detém controle ou com poder de governar as políticas financeiras e operacionais (participação ativa na Administração). Para os investimentos em empresas de controle compartilhado (“Joint Ventures”), são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial.

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

Os principais saldos das controladas incluídos na consolidação são os seguintes:

																							31/12/2025
	CITY 01	**CITY 02**	**CITY 03**	**CITY 04**	**CITY 05**	**CITY 06**	**CITY 07**	**CITY 09**	**CITY 10**	**CITY 11**	**CITY 12**	**CITY 13**	**CITY 14**	**CITY 15**	**CITY 17**	**CITY 20**	**CITY 23**	**CITY 24**	**CITY 25**	**CITY 29**	**CITY 30**	**CITY 33**	**T-23**	**Outros**
Ativo Circulante	70.347	10.199	3.137	16.505	3.720	249	4.357	54.019	119.220	380	128.800	89.100	27.220	50.245	34.891	1.555	27	41.255	14.295	25.505	23.644	12.816	29.334	27.356
Não circulante	42.671	7.665	11.472	8.924	38.593	5.789	36.072	58.953	18.097	29.006	17.022	12.188	17.519	20.612	16.040	25.647	24.612	67.162	7.129	18.952	15.251	5.378	26.775	185.883
Total do ativo	**113.017**	**17.864**	**14.608**	**25.429**	**42.313**	**6.038**	**40.430**	**112.973**	**137.317**	**29.386**	**145.822**	**101.287**	**44.739**	**70.857**	**50.931**	**27.202**	**24.639**	**108.417**	**21.424**	**44.457**	**38.895**	**18.195**	**56.109**	**213.239**
Passivo Circulante	10.569	244	1.071	511	545	31	219	14.392	77.976	486	8.955	44.777	2.522	6.052	8.923	902	3.632	33.986	10.245	15.502	10.455	5.121	9.228	7.455
Não circulante	66.057	1.937	731	4.490	595	271	1.242	84.305	20.690	28.995	73.209	11.308	39.717	34.177	37.155	26.922	21.256	53.921	10.425	22.891	24.732	13.855	33.734	207.081
Patrimônio líquido	9.626	15.420	11.966	20.214	35.814	5.688	38.080	5.973	18.738	(108)	27.234	17.812	(1.317)	26.838	605	(545)	(182)	6.771	(125)	(225)	1.411	(291)	3.088	168.988
Total do passivo PL	**86.252**	**17.601**	**13.767**	**25.215**	**36.954**	**5.990**	**39.541**	**104.670**	**117.404**	**29.372**	**109.398**	**73.896**	**40.922**	**67.067**	**46.683**	**27.279**	**24.706**	**94.679**	**20.545**	**38.168**	**36.598**	**18.686**	**46.050**	**384.145**
Receita líquida	71.004	22.130	1.459	48.731	19.639	34	10.375	36.879	73.516	-	102.305	87.169	20.216	54.357	25.755	-	-	48.183	12.684	34.141	19.239	9.737	24.711	-
Custo dos imóveis vendidos	(39.584)	(20.981)	(62)	(43.174)	(11.126)	-	(7.814)	(22.276)	(47.773)	-	(60.577)	(55.043)	(13.953)	(45.861)	(19.206)	-	-	(31.051)	(8.959)	(22.637)	(15.350)	(6.716)	(12.133)	-
Resultado bruto	31.420	1.149	1.397	5.558	8.513	34	2.561	14.603	25.743	-	41.728	32.127	6.263	8.496	6.549	-	-	17.132	3.726	11.504	3.889	3.021	12.577	-
Despesas operacionais	(2.546)	(1.480)	(396)	(2.570)	(737)	(21)	(1.034)	(4.357)	(2.452)	20	(2.761)	(2.353)	(2.213)	(2.749)	(1.975)	(84)	13	(2.482)	(1.860)	(4.269)	(90)	(2.572)	(2.157)	(1.673)
Resultado financeiro	(605)	986	(129)	(1.969)	(2.113)	41	(424)	(1.048)	(2.070)	4	(591)	(586)	284	(928)	48	30	1	(17)	(844)	(376)	(1.278)	(773)	270	75
Lucro (prejuízo) operacional	28.269	655	872	1.019	5.663	54	1.104	9.198	21.222	23	38.375	29.188	4.334	4.819	4.622	(54)	14	14.633	1.021	6.859	2.522	(323)	10.690	(1.598)
Impostos e contribuições	(1.504)	(392)	(31)	(805)	(304)	(5)	(215)	(896)	(1.308)	(9)	(1.951)	(1.797)	(518)	(1.029)	(373)	(24)	(82)	(895)	(143)	(570)	(224)	(168)	(630)	(166)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	**26.766**	**263**	**841**	**214**	**5.360**	**49**	**888**	**8.303**	**19.913**	**14**	**36.424**	**27.391**	**3.817**	**3.790**	**4.249**	**(77)**	**(67)**	**13.738**	**879**	**6.289**	**2.297**	**(491)**	**10.060**	**(2.375)**

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

31/12/2024

	City 01	City 02	City 03	City 04	T - 23	City 05	City 06	City 07	City 09	City 10	City 11	City 12	City 13	City 14	City 15	City 17	City 20	City 23	City 24	City 27	City 29	City 30	Outros
Ativo Circulante	24.103	78.535	11.242	85.249	12.991	20.337	935	21.584	60.528	32.282	3.079	49.692	69.353	11.326	100.100	16.788	1.458	6	34.464	125	38.556	15.646	22.186
Não circulante	36.062	1.813	3.536	1.023	7.688	18.908	5.171	22.222	15.072	56.445	25.413	40.807	10.199	6.161	11.255	9.777	20.366	17.384	37.128	9.180	9.583	8.780	111.723
Total do ativo	**60.165**	**80.348**	**14.779**	**86.272**	**20.679**	**39.245**	**6.106**	**43.806**	**75.600**	**88.727**	**28.492**	**90.499**	**79.552**	**17.487**	**111.355**	**26.565**	**21.825**	**17.390**	**71.592**	**9.305**	**48.138**	**24.426**	**133.910**
Passivo Circulante	15.759	5.646	1.674	11.263	10.120	1.704	84	1.152	6.827	13.612	793	18.804	15.303	704	12.005	3.759	409	250	26.888	338	635	1.410	3.602
Não circulante	34.780	59.283	1.138	54.796	8.138	1.727	334	4.574	62.800	56.377	27.807	44.461	46.437	18.100	72.513	22.201	21.962	17.321	37.938	9.083	47.728	21.605	130.063
Patrimônio líquido	9.626	15.420	11.966	20.214	2.421	35.814	5.688	38.080	5.973	18.738	(108)	27.234	17.812	(1.317)	26.838	605	(545)	(182)	6.767	(117)	(225)	1.411	245
Total do passivo PL	**60.165**	**80.348**	**14.779**	**86.272**	**20.679**	**39.245**	**6.106**	**43.806**	**75.600**	**88.727**	**28.492**	**90.499**	**79.552**	**17.487**	**111.355**	**26.565**	**21.825**	**17.390**	**71.592**	**9.305**	**48.138**	**24.426**	**133.910**
Receita líquida	33.637	44.563	19.204	70.877	10.900	38.978	2.407	35.711	20.872	61.436	-	62.886	56.932	6.449	69.981	9.924	-	-	20.250	-	-	9.923	19
Custo dos imóveis vendidos	(20.172)	(36.288)	(11.161)	(48.521)	(5.181)	(33.936)	(1.004)	(16.983)	(11.254)	(41.929)	-	(36.732)	(37.228)	(4.670)	(51.272)	(6.199)	-	-	(12.715)	-	-	(6.573)	-
Resultado bruto	13.465	8.275	8.042	22.355	5.718	5.041	1.403	18.728	9.618	19.508	-	26.154	19.704	1.779	18.709	3.725	-	-	7.535	-	-	3.350	19
Despesas operacionais	(2.031)	(1.501)	(2.214)	(2.140)	(2.574)	(1.519)	(65)	(2.099)	(2.630)	(2.609)	(25)	(3.028)	(2.863)	(2.250)	(2.074)	(1.415)	(115)	103	(2.041)	(24)	(52)	(1.752)	(1.608)
Resultado financeiro	(1.117)	(143)	(161)	(146)	190	(678)	104	(260)	146	(3)	2	(822)	(343)	(59)	(423)	(368)	60	-	(455)	6	(75)	98	122
Lucro (prejuízo) operacional	10.318	6.631	5.667	20.070	3.334	2.844	1.442	16.369	7.134	16.895	(23)	22.304	16.498	(530)	16.212	1.942	(55)	103	5.039	(18)	(127)	1.696	(1.467)
Impostos e contribuições	(730)	(959)	(382)	(1.435)	(341)	(1.111)	(64)	(790)	(450)	(1.364)	(10)	(1.429)	(1.150)	(142)	(1.392)	(201)	(31)	(86)	(824)	(2)	(19)	(341)	(74)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	**9.588**	**5.672**	**5.285**	**18.635**	**2.993**	**1.733**	**1.378**	**15.579**	**6.685**	**15.531**	**(33)**	**20.875**	**15.348**	**(672)**	**14.820**	**1.741**	**(86)**	**17**	**4.215**	**(20)**	**(146)**	**1.354**	**(1.541)**

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

3. Políticas contábeis

3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

As práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de reconhecimento da receita de venda de imóveis, seguem os procedimentos e orientações estabelecidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com destaque para o Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº2/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47, referente aos registros contábeis ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias brasileiras do setor de incorporação imobiliária, a serem observados na elaboração das Demonstrações Financeiras para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

Após avaliação interna, e utilizando-se como base o referido Ofício Circular, a Empresa utilizou como política contábil o registro do momento específico do tempo (at a point in time) com a manutenção de registro da receita denominado POC (Percentual of Completion) que está alinhada ao modelo de negócio e de gestão da Empresa e plenamente integrada ao ambiente econômico e ao contexto fático e jurídico da jurisdição onde a Empresa opera.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo para liquidação financeira, pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado da seguinte forma:

- As receitas de vendas, os custos de terrenos e construção e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento e a fração ideal do terreno de cada unidade, sendo esses percentuais mensurados em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado e o m² da unidade em relação ao m² total do empreendimento, respectivamente.

- Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Empresa de acordo com o método contábil utilizado. O efeito de tais revisões afeta o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativas e Retificações de Erros. A diferença entre o valor da receita de venda, incluindo a atualização monetária contratual, e o valor das parcelas já recebidas é contabilizada como contas a receber, quando for positiva, ou como adiantamentos de clientes, quando for negativa. O tratamento contábil adotado pela Empresa para os distratos de vendas é o estorno do saldo devedor do cliente, deduzindo as receitas registradas na demonstração do resultado do período na rubrica de receitas, e em contrapartida é estornado também o custo desta unidade contra o estoque da Empresa.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, saldos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor, com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimentos em outros fins.

3.3. Promitentes compradores de imóveis

São apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidos de acordo com o critério descrito na Nota Explicativa nº 3.1. Em função dos créditos perante os clientes possuírem garantia real do próprio imóvel não é constituída provisão para perdas de crédito esperadas, considerando o risco de perda como insignificante. Houve provisões de distratos, onde foram considerados, os clientes com parcelas inadimplentes, nos empreendimentos residenciais, 90 dias, e nos empreendimentos comerciais, 180 dias. No cálculo, foram abatidos os custos com impostos e taxas de administração.

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

3.4. Imóveis destinados à venda

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor de mercado, dos dois o menor e estão compostos por terrenos, imóveis em construção e imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros) e despesas com incorporação e encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção dos empreendimentos imobiliários.

No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

Os imóveis a comercializar são revisados para avaliar a recuperação do valor contábil, quando eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos indicarem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de um empreendimento imobiliário não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão é contabilizada.

3.5. Despesas com vendas a apropriar

As despesas com vendas a apropriar são representadas principalmente por despesas com comissões sobre as vendas realizadas, sendo apropriadas ao resultado, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota 3.1).

3.6. Investimentos

Em controladas ou com acordo de participação

De acordo com o CPC 36 (R3), existe somente uma base de consolidação, o controle. Consequentemente, o CPC 36 (R3) inclui uma nova definição de controle que contém três elementos: (a) poder sobre uma investida; (b) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (c) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor.

Nas entidades em que a Empresa precisa obter consenso com os outros acionistas ou quotistas sobre as atividades relevantes que afetam os retornos variáveis de uma entidade, a Empresa possui um acordo de participação com outros empreendedores, formando uma "Joint Venture" (controle compartilhado).

Participações em entidades controladas

Os investimentos em sociedades controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais, conforme CPC 18 (R2) – Investimento em Coligada, em Controladora e em Empreendimento Controlada em Conjunto. De acordo com esse método, a participação da Empresa no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício, é reconhecido como receita (ou despesa) operacional. As movimentações em reservas de capital, ou em outros itens integrantes do patrimônio líquido são reconhecidos de forma reflexa, no patrimônio líquido da Empresa.

A Empresa e suas controladas avaliam periodicamente o valor recuperável de seus investimentos, quando existem indícios que o valor registrado possa não ser recuperado através das operações da Empresa.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas com práticas consistentes e para o mesmo período de divulgação da Empresa.

Acordos de participação

De acordo com o CPC 19 (R2) – Negócios em Conjunto, os acordos de participação são as obrigações das partes. Resumidamente, a classificação depende se o investidor tem direitos e deveres sobre o patrimônio líquido da Entidade ou se o investidor tem direitos e deveres relacionados a ativos e passivos específicos da Entidade. Consequentemente, nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, as joint ventures são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial.

3.7. Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. A recuperação dos ativos imobilizados por meio das operações futuras, bem como as vidas úteis e o seu valor residual são acompanhados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

3.8. Empréstimos e financiamentos

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

Reconhecidos inicialmente quando do recebimento dos recursos, líquidos quando aplicável, dos custos de transação. Em seguida, são apresentados pelo método do custo amortizado.

3.9. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes (permuta)

Nas obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Empresa é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 3.1.

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas conforme prática contábil descrita na Nota Explicativa nº 3.1, são controlados no passivo na conta "Adiantamentos de clientes"

3.10. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente.

Entidades de incorporação imobiliária, nas vendas a prazo de unidades não concluídas, apresentam recebíveis com atualização monetária, inclusive parcela das chaves, sem juros, os quais devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. O registro e a reversão do ajuste a valor presente são realizados tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária.

Para outros ativos e passivos sujeitos ao ajuste a valor presente o registro e a reversão são alocados nas linhas de receita e despesa financeira.

A taxa de desconto utilizada pela Empresa possui como fundamento e premissa a taxa de desconto da tabela de vendas das unidades.

3.11. Provisão de garantia

As provisões para o custo esperado com a manutenção de imóveis são reconhecidas ao resultado no mesmo critério de apropriação da receita de incorporação imobiliária, descrito no item "3.1", a partir da data da venda das respectivas unidades imobiliárias, com base na melhor estimativa da Administração em relação aos gastos necessários para liquidar a obrigação da Empresa. A Administração avaliou como suficiente uma porcentagem de 2% sobre o custo incorrido para provisão para garantia de obra, com base nos históricos de empreendimentos anteriores e avaliação dos empreendimentos em construção.

3.12. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos.

3.13. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A legislação fiscal permite que as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa e não com base no critério descrito anteriormente para reconhecimento dessas receitas.

A controladora optou pelo regime de lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária), a da contribuição social a razão de 12% (incorporação imobiliária), e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

As investidas optaram pelo Regime Especial de Tributação (RET), onde é aplicado 4% sobre os recebimentos de clientes decorrente da incorporação imobiliária. As demais receitas financeiras e não operacionais são tributadas no regime de apuração Lucro Presumido, de acordo com o que é aplicado na Controladora.

Como a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias, comentado na Nota Explicativa nº 16.1.

3.14. Despesas comerciais

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil dos exercícios, de acordo com o respectivo período de veiculação.

Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção de estande de vendas e do apartamento-modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração do estande de vendas e do apartamento-modelo de cada empreendimento imobiliário são registrados em rubrica de "Ativo imobilizado", desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

As comissões sobre vendas das unidades imobiliárias quando arcadas pela entidade de incorporação imobiliária são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas), observando- -se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 3.1.

3.15. Instrumentos financeiros

A Empresa classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado e valor justo por meio do resultado, e os passivos financeiros não derivativos na categoria de passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado.

Ativos financeiros

Exceto para o saldo de contas a receber, um ativo financeiro é avaliado a cada data de reporte para determinar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se existir uma evidência objetiva de perda como o resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados daquele ativo que podem ser estimados de uma maneira confiável.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não pagamento ou o atraso no pagamento por parte do devedor, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência, ou o desaparecimento de um mercado ativo para um título.

Passivos financeiros

A Empresa não designou passivos financeiros como valor justo por meio do resultado, permanecendo todos classificados como custo amortizado.

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Os juros transcorridos dos empréstimos e financiamentos diretamente relacionados a fase de construção foram capitalizados ao ativo na rubrica de estoques e passam a ser contabilizados na conta de resultado como despesas financeiras após a conclusão do empreendimento.

3.16. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Empresa e suas controladas é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação destas demonstrações financeiras.

3.17. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Na elaboração das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações financeiras incluem, portanto, várias estimativas referentes à seleção da vida útil de bens do imobilizado, provisões necessárias para demandas judiciais e administrativas, determinação de provisões para tributos, custos orçados e andamento de obras, apropriação de despesas com vendas, depreciações do estande de vendas e apartamento-modelo e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

A liquidação das transações envolvendo estas estimativas poderá resultar valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

A Administração monitora e revisa estas estimativas e suas premissas em bases anuais. As principais são as seguintes:

3.17.1. Perdas por redução ao valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

3.17.2. Provisões para demandas judiciais

Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

3.18. Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

Alterações adotadas pelo Empresa

As seguintes alterações de normas foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2025:

- **Alterações ao IAS 21/ CPC 02 (R2) - Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis:** em agosto de 2023, o IASB alterou o IAS 21 - "Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis", adicionando novos requisitos com o objetivo de ajudar as entidades a determinar se uma moeda é conversível em outra moeda e, quando não for, qual a taxa de câmbio à vista a ser utilizada. Antes dessas alterações, o IAS 21 somente estabelecia a taxa de câmbio a ser utilizada quando a falta de conversibilidade fosse temporária. As referidas alterações têm vigência a partir de 1º de janeiro de 2025.

A Empresa não espera que essas alterações tenham um impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras.

4. Caixa e equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Caixa e bancos	47	5.347	3.072	13.064
Aplicações financeiras	36.452	58.493	77.614	114.276
	36.499	**63.840**	**80.686**	**127.340**

As aplicações financeiras possuem a finalidade de atender aos desembolsos imediatos para custos de execução das obras e demais despesas da Empresa, estas aplicações financeiras têm uma taxa de remuneração média de 100% do CDI ao ano.

5. Contas a receber de clientes

	Consolidado	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Promitentes compradores de imóveis	549.607	427.149
(-) Ajuste a valor presente	(18.492)	(11.181)
	531.115	**415.968**
Circulante	356.106	291.379
Não circulante	175.009	124.589

As contas a receber de vendas de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves.

Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, a atualização é realizada pela variação do Índice Geral de Preços ao Mercado (IGP-M), acrescidos de juros de 12% ao ano, registrados como receita financeira no resultado do exercício.

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensurados a valor presente considerando a taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas. A taxa média praticada pela Empresa foi de 5,5% ao ano para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

Apresentamos as contas a receber em 31 de dezembro de 2025 e 2024 referente à venda de unidades imobiliárias, já deduzidas das parcelas recebidas:

	Consolidado	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Contas a receber financeiro circulante	584.866	504.395
Contas a receber financeiro não circulante	859.109	692.319
	1.443.975	**1.196.714**
(-) Vendas contratadas a apropriar (Nota 18)	(997.867)	(861.730)
(+) Adiantamento a clientes (Nota 11)	103.499	91.362
(=) Contas a receber contábil	**549.607**	**426.346**

Cronograma da carteira de recebíveis de longo prazo por ano:

	Consolidado	
	31/12/2025	**31/12/2024**
2026	-	327.616
2027	261.969	163.482
2028	246.284	127.243
2029	160.522	73.978
2030 e seguintes	190.334	-
	859.109	**692.319**

6. Estoques

		Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Índice construtivo		4.077	3.198	5.990	5.317
Imóveis em construção		-	-	315.944	258.112
Imóveis concluídos		-	-	10.934	8.109
Terrenos		-	-	253.686	218.361
Adiantamentos a fornecedores		-	-	24.030	19.144
Encargos financeiros		-	-	14.682	7.278
		4.077	**3.198**	**625.266**	**516.321**
	Circulante	-	-	367.504	335.243
	Não circulante	4.077	3.198	257.762	181.078

Encargos financeiros provenientes de empréstimos aplicados nos empreendimentos imobiliários são capitalizados ao grupo de estoques e apropriados ao resultado, observando-se os mesmos critérios de apropriação da receita de incorporação imobiliária (Nota Explicativa 3.1). Estes encargos não devem impactar no percentual de reconhecimento da receita do empreendimento. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram capitalizados R$32.602 de juros nos empreendimentos da Empresa (R$ 29.024 em 31 de dezembro de 2024). As taxas médias de capitalização estão divulgadas conforme nota explicativa 10.

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

7. Partes relacionadas

7.1 Ativo

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Pessoas físicas:				
João Gabriel/ Victor Tomé	24.911	-	28.684	3.188
	24.911	**-**	**28.684**	**3.188**
Controladas:				
SPE Resid. City 04 Emp. Imobiliários Ltda.	2.790	-	-	-
SPE Resid. City 10 Emp. Imobiliários Ltda.	1.925	-	-	-
Spe Resid. City 11 Emp. Imobiliários Ltda.	2.850	1.298	-	-
SPE Resid. City 14 Emp. Imobiliários Ltda.	-	91	-	-
SPE Resid. City 15 Emp. Imobiliários Ltda.	3.854	0	-	-
SPE Resid. City 18 Emp. Imobiliários Ltda.	234	138	-	-
Spe Resid. City 19 Emp. Imobiliários Ltda.	267	89	-	-
SPE Resid. City 20 Emp. Imobiliários Ltda.	-	2.874	-	-
Spe Resid. City 23 Emp. Imobiliários Ltda.	443	224	-	-
Spe Resid. City 25 Emp. Imobiliários Ltda.	8.391	928	-	-
Spe Resid. City 26 Emp. Imobiliários Ltda.	4	4	-	-
Spe Resid. City 27 Emp. Imobiliários Ltda.	2.411	1.623	-	-
Spe Resid. City 28 Emp. Imobiliários Ltda.	457	63	-	-
Spe Resid. City 29 Emp. Imobiliários Ltda.	13.943	-	-	-
Spe Resid. City 30 Emp. Imobiliários Ltda.	-	2.462	-	-
Spe Resid. City 31 Empreendimentos Ltda	1.667	1.566	-	-
Spe Resid. City 32 Empreendimentos Ltda	2.636	1.886	-	-
Spe Resid. City 33 Empreendimentos Ltda	2.893	4.711	-	-
Spe Resid. City 34 Empreendimentos Ltda	5.900	9.322	-	-
Spe Resid. City 35 Empreendimentos Ltda	11.530	5.983	-	-
Spe Resid. City 36 Empreendimentos Ltda	5.090	3.968	-	-
Spe Resid. City 37 Empreendimentos Ltda	338	305	-	-
Spe Resid. City 38 Empreendimentos Ltda	3.976	3.644	-	-
Spe Resid. City 39 Empreendimentos Ltda	-	497	-	-
Spe Resid. City 40 Empreendimentos Ltda	2.368	290	-	-
Spe Resid. City 41 Empreendimentos Ltda	286	286	-	-
Spe Resid. City 42 Empreendimentos Ltda	4.180	2	-	-
Spe Resid. City 43 Empreendimentos Ltda	1.052	45	-	-
Spe Resid. City 44 Empreendimentos Ltda	3.334	1	-	-
Spe Resid. City 45 Empreendimentos Ltda	1	-	-	-
Spe Resid. City 46 Empreendimentos Ltda	1	-	-	-
City Participações Ltda	8.762	2.426	-	-
SPE Resid. Marista 135 Emp. Imobiliários Ltda.	665	737	-	-
SPE Resid. Bueno Emp. Imobiliários Ltda.	62	10	-	-
SPE Resid. T-25 Emp. Imobiliários Ltda.	-	91	-	-
	92.310	**45.564**		
Coligadas:				
Spe Resid. Areiao Emp. Imobiliários Ltda.	2.376	2.364	2.376	2.364
FT Serviços de Apoio Administrativo Ltda.	5.175	3.834	5.175	3.834
Oliveira Melo Participações Ltda.	-	-	79.747	38.698
Dalt Patrimonial Ltda.	-	-	3.607	1.011
City Investimentos Ltda.	-	-	3.924	3.924
Phoma Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	2.467	2.346
FT 2 Serviços de Apoio Administrativo Ltda.	1.096	-	1.096	-
Spe T37	3	-	3	-
Spe 148	3	-	3	-
City Investidores	313	-	313	-
Vitoria Participaçoes E Empreedimentos Ltda	-	-	1.713	-
Via Citta Incorporaçoes E Urbanismo Ltda	-	-	1.713	-
City urbanismos	5	-	5	-
	8.971	**6.198**	**102.142**	**52.177**
Circulante	2.894	3.287		
Não circulante	123.298	48.475	130.826	55.365

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

7.2 Passivo

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Pessoas físicas:				
João Gabriel Tome Oliveira	-	-	2.291	2.209
Ivana de Castro	-	-	-	286
Leonardo Salles	30	-	1.497	1.466
Gabriel José Benedito	-	-	480	480
	30	-	**4.268**	**4.441**
Controladas:				
SPE Resid. Praça do Sol Emp. Imobiliários Ltda.	159	274	-	-
SPE City 01 Paranhos Emp. Imobiliários Ltda.	31.657	19.809	-	-
SPE City 02 T55 Emp. Imobiliários Ltda.	2.113	1.378	-	-
SPE Resid. City 06 Emp. Imobiliários Ltda.	3.441	3.095	-	-
SPE Resid. City 10 Emp. Imobiliários Ltda.	-	846	-	-
SPE Resid. City 12 Emp. Imobiliários Ltda.	8.588	3.417	-	-
SPE Resid. City 13 Emp. Imobiliários Ltda.	8.408	8.767	-	-
SPE Resid. Bueno 25 Emp. Imobiliários Ltda.	534	488	-	-
SPE Alameda das Rosas Emp. Imobiliários Ltda.	111	111	-	-
SPE City 03 OM Praça do Sol Emp. Imobiliários Ltda.	5.351	1.815	-	-
SPE Residencial City 04 OM Emp. Imobiliários Ltda..	-	838	-	-
SPE Resid. City 05 OM Emp. Imobiliários Ltda.	24.460	18.131	-	-
SPE Resid. City 15 OM Emp. Imobiliários Ltda.	-	549	-	-
SPE Resid. City 17 Emp. Imobiliários Ltda.	-	3.743	-	-
SPE Resid. City 24 Emp. Imobiliários Ltda.	33.001	20.255	-	-
SPE Resid. City 07 OM T-36 Emp. Imobiliários Ltda.	14.636	7.291	-	-
SPE Resid. City 09 Emp. Imobiliários Ltda.	18.726	4.793	-	-
Spe Resid. City 20 Emp. Imobiliários Ltda.	717	-	-	-
Spe Resid. City 29 Emp. Imobiliários Ltda.	-	8.718	-	-
SPE Resid. T-23 Emp. Imobiliários Ltda.	7.497	1.326	-	-
Spe Resid. City 39 Emp. Imobiliários Ltda.	3.716	-	-	-
	163.115	**105.644**	-	-
Coligadas:				
JV Holding Emp. E Participações LTDA	-	1.600	-	1.600
City Marketing Ltda	-	211	-	211
City Central Ltda.	16	16	16	16
Dalt Patrimonial Ltda.	-	-	6.034	4.638
City Negócios Imobiliários Ltda.	-	-	205	205
City Emp. Imobiliários Ltda.	-	10	-	10
Oliveira Melo Participações e Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	9.067	11.042
Seven Incorporadora Imobiliária Ltda.	-	-	-	77
Vitoria Participaçoes E Empreedimentos Ltda	-	-	474	589
Via Citta Incorporaçoes E Urbanismo Ltda	-	-	474	589
City Investimentos Ltda.	10	-	10	-
SPE City Urbanismo 01	512	512	512	512
City Investidores Ltda	48.009	3.240	200.733	131.890
Spe Comercial Bueno	15	-	15	-
City Comercial	1.500	-	1.500	-
	50.062	**5.589**	**219.040**	**151.379**
	213.207	**111.233**	**223.308**	**155.820**
Circulante	-	-	-	-
Não circulante	213.207	111.233	223.308	155.820

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Custo				
City Construtora Ltda.	-	-	(981)	-
FT Serviços de Apoio Administrativo Ltda.	-	-	-	(1.231)
FT 2 Serviços de Apoio Administrativo Ltda.	-	-	-	(867)
AJV Negócios Imobiliários Ltda	-	-	(938)	(1.147)
VT Projetos S/S	-	-	(6.039)	(5.983)
LX Serviços Eireli	-	-	(718)	(2.192)
OC Locações	-	-	(1.173)	
	-	**-**	**(9.849)**	**(11.420)**
Despesas administrativas				
VT Projetos S/S	(16)	-	(16)	(84)
FT Serviços de Apoio Administrativo Ltda.	(3.283)	(1.441)	(3.304)	(2.177)
FT 2 Serviços de Apoio Administrativo Ltda.	(2.403)	(1.118)	(2.403)	(2.366)
City Marketing Ltda	(160)	-	(4.313)	(3.794)
City Construtora Ltda.	(24)	-	(24)	
	(5.886)	**(2.559)**	**(10.060)**	**(8.421)**
	(5.886)	**(2.559)**	**(19.909)**	**(19.841)**

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

7.4 Remuneração dos administradores

Os gastos relacionados à remuneração dos membros da diretoria foram de R$61 em 31 de dezembro de 2025 (R$51 em 31 de dezembro de 2024).

8. Investimento

8.1 Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Investimentos em controladas	256.557	141.037	-	-
Investimentos em joint ventures	393	399	393	399
	256.950	141.436	393	399
Adiantamento para futuro aumento de capital	32.176	23.972	-	6
Outros investimentos	777	577	885	651
	289.903	**165.985**	**1.278**	**1.056**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Provisão para passivo a descoberto em controladas	(3.897)	(2.272)	-	-
	(3.897)	**(2.272)**	**-**	**-**

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

Participação societária

					2025
Investimentos em empresas controladas	**%**	**Patrimônio líquido**	**Resultado do exercício**	**Investimento / (passivo a descoberto)**	**Equivalência patrimonial**
SPE Alameda das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	11	(25)	11	(25)
SPE Resid. Bueno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	436	(48)	218	(24)
SPE Resid. Bueno 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	31	77	15	38
SPE Resid. City 01 Paranhos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	36.391	26.766	25.474	18.736
SPE City 02 T55 Empreendimentos Imobiliários Ltda..	90,00%	15.683	263	14.115	237
SPE City 03 OM Praça do Sol Empreendimentos	50,00%	12.807	841	6.403	420
SPE Residencial City 04 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,00%	20.427	214	9.192	96
SPE Residencial City 05 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	41.173	5.360	20.587	2.680
SPE Residencial City 06 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	5.737	49	2.868	24
SPE City 07 OM T-36 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	44,50%	38.969	888	17.341	395
SPE Resid. City 09 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	14.275	8.303	14.133	8.220
SPE Resid. City 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	38.651	19.913	23.191	11.948
SPE Resid. City 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	(95)	14	(94)	14
SPE Resid. City 12 OM Areião Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,00%	63.658	36.424	35.012	20.033
SPE Resid. City 13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	45.203	27.391	27.122	16.435
SPE Resid. City 15 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	30.628	3.790	18.377	2.274
SPE Resid. City 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	(210)	(47)	(208)	(46)
SPE Resid. City 19 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	(290)	(206)	(287)	(204)
SPE Resid. City 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	(623)	(77)	(617)	(77)
SPE Resid. City 23 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	(250)	(67)	(247)	(67)
SPE Resid. City 24 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	20.509	13.738	14.357	9.617
SPE Resid. City 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	754	879	746	870
SPE Resid. City 26 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	16	(0)	16	(0)
SPE Resid. City 27 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	(357)	(240)	(353)	(237)
SPE Resid. City 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	(12)	(19)	(12)	(19)
SPE Resid. City 29 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	6.064	6.289	6.003	6.226
SPE Resid. City 31 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	(76)	(40)	(75)	(40)
SPE Resid. City 32 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	109	75	108	74
SPE Resid. City 33 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	(782)	(491)	(704)	(442)
SPE Resid. City 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	(269)	(105)	(266)	(104)
SPE Resid. City 35 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	(443)	(311)	(438)	(308)
SPE Resid. City 36 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	(158)	(110)	(156)	(109)
SPE Resid. City 37 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	(1)	(6)	(1)	(6)
SPE Resid. City 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	(118)	(78)	(117)	(77)
SPE Resid. City 39 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	12	4	11	4
SPE Resid. City 40 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	(19)	(27)	(19)	(26)
SPE Resid. City 41 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	6	(1)	6	(1)
SPE Resid. City 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	(83)	(92)	(82)	(91)
SPE Resid. City 43 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	(4)	(14)	(4)	(14)
SPE Resid. City 44 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	(27)	(37)	(27)	(36)
SPE Resid. City 45 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	10	(0)	10	(0)
SPE Resid. City 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	10	(0)	10	(0)
City Participações Ltda.	100,00%	10.197	9.605	10.197	9.605
SPE Resid. Marista 135 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	353	(202)	177	(101)
SPE Resid. Praça do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda. Ltda.	99,00%	(192)	(151)	(190)	(150)
SPE Resid. T-23 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	81,00%	13.147	10.060	10.649	8.148
SPE Resid. T-25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00%	210	(14)	208	(13)
		411.468	168.535	252.660	113.877
SPE Residencial Areiao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	17	-	-	-
SPE Comercial Bueno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	129	11	112	(2)
SPE Residencial T-37 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	14	20	10	(4)
SPE Resid. 148 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11,32%	239	-	-	-
		399	31	122	(6)
		411.867	**168.566**	**252.782**	**113.871**

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

					2024
Investimentos em empresas controladas	**%**	**Patrimônio líquido**	**Resultado lo exercício**	**Investimento / (passivo a descoberto)**	**Equivalência patrimonial**
SPE Resid. Praça do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda. Ltda.	99%	(40)	(230)	(40)	(228)
SPE Alameda das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Ltda.	99%	36	84	35	83
SPE Resid. Bueno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	484	(294)	242	(147)
SPE Resid. T-23 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	81%	3.086	3.660	2.501	2.726
SPE City 03 OM Praça do Sol Empreendimentos	50%	11.967	5.285	5.983	2.643
SPE Resid. City 01 Paranhos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70%	9.626	9.588	6.738	6.712
SPE Resid. Bueno 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	(46)	(19)	(23)	(10)
SPE City 02 T55 Empreendimentos Imobiliários Ltda..	90%	15.420	5.672	13.878	5.105
SPE Resid. T-25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	224	(22)	222	(22)
SPE Resid. Marista 135 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	555	(157)	278	(79)
SPE Residencial City 04 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45%	20.214	18.635	9.096	8.386
SPE Residencial City 05 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	35.814	1.733	17.907	867
SPE Residencial City 06 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	5.688	1.378	2.844	689
SPE City 07 OM T-36 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	44,50%	38.080	15.579	16.946	6.933
SPE Resid. City 09 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	5.973	6.685	5.913	6.618
SPE Resid. City 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60%	18.738	15.531	11.243	9.319
SPE Resid. City 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	(108)	(33)	(107)	(33)
SPE Resid. City 12 OM Areião Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55%	27.234	20.875	14.979	11.481
SPE Resid. City 13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60%	17.812	15.348	10.687	9.209
SPE Resid. City 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	-	(672)	-	(751)
SPE Resid. City 15 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60%	26.839	14.820	16.103	8.892
SPE Resid. City 17 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,50%	-	1.741	-	940
SPE Resid. City 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	(163)	(54)	(162)	(53)
SPE Resid. City 19 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	(85)	(91)	(84)	(90)
SPE Resid. City 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	(545)	(86)	(540)	(85)
SPE Resid. City 23 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	(182)	18	(180)	18
SPE Resid. City 24 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70%	6.772	4.219	4.740	2.953
SPE Resid. City 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	(125)	(133)	(123)	(132)
SPE Resid. City 26 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	16	-	16	-
SPE Resid. City 27 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	(117)	(21)	(116)	(21)
SPE Resid. City 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	7	(1)	7	(1)
SPE Resid. City 29 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	(225)	(146)	(222)	(145)
SPE Resid. City 30 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	-	1.354	-	(709)
SPE Resid. City 31 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	(35)	(32)	(35)	(32)
SPE Resid. City 32 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	34	31	34	31
SPE Resid. City 33 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	(291)	(275)	(262)	(248)
SPE Resid. City 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	(163)	(121)	(161)	(120)
SPE Resid. City 35 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	(132)	(111)	(131)	(110)
SPE Resid. City 36 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	(47)	(56)	(47)	(55)
SPE Resid. City 37 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	5	(4)	5	(4)
SPE Resid. City 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	(40)	(48)	(40)	(48)
SPE Resid. City 39 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	7	(2)	7	(2)
SPE Resid. City 40 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	7	(2)	7	(2)
City Participações Ltda.	100%	591	2.872	592	2.872
SPE Resid. City 41 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	7	(3)	7	(3)
SPE Resid. City 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	9	(1)	9	(1)
SPE Resid. City 43 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	9	(1)	9	(1)
SPE Resid. City 44 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	10	-	10	-
		242.920	**142.493**	**138.765**	**83.346**
Investimentos em joint ventures					
SPE Residencial Areiao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30%	58	(74)	17	(22)
SPE Comercial Bueno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20%	647	(5)	129	(1)
SPE Residencial T-37 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20%	69	(1)	14	-
SPE Resid. 148 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11,32%	6.779	(119)	239	(13)
		7.552	(199)	399	(36)
		250.472	**142.295**	**139.164**	**83.310**

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

8.2 Movimentação dos investimentos

	2025					
	Saldo Anterior	**Aporte**	**Dist. Lucros**	**Equivalência**	**Ganho (Perda)**	**Saldo Final**
SPE Alameda das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	35	-	-	(25)	-	11
SPE Resid. Bueno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	242	-	-	(24)	-	218
SPE Resid. Bueno 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(23)	-	-	38	-	15
SPE Resid. City 01 Paranhos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.738	-	-	18.736	-	25.474
SPE City 02 T55 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.878	-	-	237	-	14.115
SPE City 03 OM Praça do Sol Empreendimentos Ltda.	5.983	-	-	420	-	6.403
SPE Residencial City 04 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.096	-	-	96	-	9.192
SPE Residencial City 05 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.907	-	-	2.680	-	20.587
SPE Residencial City 06 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.844	-	-	24	-	2.868
SPE City 07 OM T-36 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.946	-	-	395	-	17.341
SPE Resid. City 09 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.913	-	-	8.220	-	14.133
SPE Resid. City 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.243	-	-	11.948	-	23.191
SPE Resid. City 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(107)	-	-	14	-	(94)
SPE Resid. City 12 OM Areião Empreendimentos Imob. Ltda.	14.979	-	-	20.033	-	35.012
SPE Resid. City 13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.687	-	-	16.435	-	27.122
SPE Resid. City 15 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.103	-	-	2.274	-	18.377
SPE Resid. City 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(162)	-	-	(46)	-	(208)
SPE Resid. City 19 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(84)	-	-	(204)	-	(287)
SPE Resid. City 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(540)	-	-	(77)	-	(617)
SPE Resid. City 23 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(180)	-	-	(67)	-	(247)
SPE Resid. City 24 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.740	-	-	9.617	-	14.357
SPE Resid. City 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(123)	-	-	870	-	746
SPE Resid. City 26 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16	-	-	0	-	16
SPE Resid. City 27 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(116)	-	-	(237)	-	(353)
SPE Resid. City 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7	-	-	(19)	-	(12)
SPE Resid. City 29 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(222)	-	-	6.226	-	6.003
SPE Resid. City 31 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(35)	-	-	(40)	-	(75)
SPE Resid. City 32 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	34	-	-	74	-	108
SPE Resid. City 33 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(262)	-	-	(442)	-	(704)
SPE Resid. City 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(161)	-	-	(104)	-	(266)
SPE Resid. City 35 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(131)	-	-	(308)	-	(438)
SPE Resid. City 36 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(47)	-	-	(109)	-	(156)
SPE Resid. City 37 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5	-	-	(6)	-	(1)
SPE Resid. City 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(40)	-	-	(77)	-	(117)
SPE Resid. City 39 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7	-	-	4	-	11
SPE Resid. City 40 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7	-	-	(26)	-	(19)
SPE Resid. City 41 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7	-	-	(1)	-	6
SPE Resid. City 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9	-	-	(91)	-	(82)
SPE Resid. City 43 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9	-	-	(14)	-	(4)
SPE Resid. City 44 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	-	-	(36)	-	(27)
SPE Resid. City 45 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	-	-	0	-	10
SPE Resid. City 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	-	-	0	-	10
City Participações Ltda.	592	-	-	9.605	-	10.197
SPE Resid. Marista 135 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	278	-	-	(101)	-	177
SPE Resid. Praça do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda..	(40)	-	-	(150)	-	(190)
SPE Resid. T-23 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.501	-	-	8.148	-	10.649
SPE Resid. T-23 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	222	-	-	(13)	-	208
	138.785	**-**	**-**	**113.876**	**-**	**252.661**

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

						2024
	Saldo anterior	Aporte	Dist. lucros	Equivalência	Ganho (perda)	Saldo final
SPE Resid. Praça do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	188	-	-	(228)	-	(40)
SPE Alameda das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(48)	-	-	83	-	35
SPE Resid. Bueno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	389	-	-	(147)	-	242
SPE Resid. T-23 Empreendimentos Imobiliários Ltda.(i)	(564)	-	-	2.726	339	2.501
SPE Resid. Bueno 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(14)	-	-	(10)	-	(23)
SPE Resid. T-25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	244	-	-	(22)	-	222
SPE Resid. Marista 135 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	355	-	-	(79)	-	278
SPE Resid. City 01 Paranhos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	27	-	-	6.712	-	6.738
SPE City 02 T55 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.773	-	-	5.105	-	13.878
SPE City 03 OM Praça do Sol Empreendimentos Ltda.	3.340	-	-	2.643	-	5.983
SPE Residencial City 04 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	710	-	-	8.386	-	9.096
SPE Residencial City 05 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.041	-	-	867	-	17.907
SPE Residencial City 06 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.155	-	-	689	-	2.844
SPE City 07 OM T-36 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.013	-	-	6.933	-	16.946
SPE Resid. City 09 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(705)	-	-	6.618	-	5.913
SPE Resid. City 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.925	-	-	9.319	-	11.242
SPE Resid. City 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(75)	-	-	(33)	-	(107)
SPE Resid. City 12 OM Areião Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.498	-	-	11.481	-	14.979
SPE Resid. City 13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.478	-	-	9.209	-	10.687
SPE Resid. City 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.(ii)	(727)	-	-	(751)	1.478	-
SPE Resid. City 15 OM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.211	-	-	8.892	-	16.103
SPE Resid. City 17 Empreendimentos Imobiliários Ltda.(iii)	(1.130)	-	-	940	190	-
SPE Resid. City 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(109)	-	-	(53)	-	(162)
SPE Resid. City 19 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7	-	-	(90)	-	(83)
SPE Resid. City 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(454)	-	-	(85)	-	(540)
SPE Resid. City 23 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(197)	-	-	18	-	(180)
SPE Resid. City 24 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.788	-	-	2.953	-	4.740
SPE Resid. City 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8	-	-	(132)	-	(123)
SPE Resid. City 26 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8	-	-	-	-	16
SPE Resid. City 27 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(95)	-	-	(21)	-	(116)
SPE Resid. City 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8	-	-	(1)	-	7
SPE Resid. City 29 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(77)	-	-	(145)	-	(222)
SPE Resid. City 30 Empreendimentos Imobiliários Ltda.(iv)	51	-	-	(709)	658	-
SPE Resid. City 31 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(3)	-	-	(32)	-	(35)
SPE Resid. City 32 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	-	-	31	-	34
SPE Resid. City 33 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(14)	-	-	(248)	-	(261)
SPE Resid. City 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(42)	-	-	(120)	-	(161)
SPE Resid. City 35 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(21)	-	-	(110)	-	(131)
SPE Resid. City 36 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9	-	-	(55)	-	(47)
SPE Resid. City 37 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9	-	-	(4)	-	5
SPE Resid. City 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8	-	-	(48)	-	(40)
SPE Resid. City 39 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9	-	-	(2)	-	7
SPE Resid. City 40 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9	-	-	(2)	-	7
City Participações Ltda.	-	100	-	2.872	(2.380)	592
SPE Resid. City 41 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	10	-	(3)	-	7
SPE Resid. City 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	10	-	(1)	-	9
SPE Resid. City 43 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	10	-	(1)	-	9
SPE Resid. City 44 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	10	-	-	-	9
SPE Resid. Areião Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36	-	-	(19)	-	17
SPE Residencial T-37 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13	-	-	-	-	14
SPE Resid. 148 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	252	-	-	(13)	-	239
SPE Comercial Bueno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	145	-	-	(1)	-	144
	55.435	**140**	**-**	**83.312**	**285**	**139.179**

8.3 Adiantamento para futuro aumento de capital

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
SPE Comercial Bueno Emp. Imobiliários Ltda.	-	6	-	6
SPE Resid. T-25 Emp. Imobiliários Ltda.	-	40	-	-
SPE Residencial City 14 Emp. Imobiliários Ltda.	-	2.439	-	-
SPE Residencial City 18 Emp. Imobiliários Ltda.	3.521	3.363	-	-
SPE Residencial City 19 Emp. Imobiliários Ltda.	12.094	6.373	-	-
SPE Residencial City 23 Emp. Imobiliários Ltda.	16.560	11.751	-	-
	32.176	**23.972**	**-**	**6**

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

9. Imobilizado

9.1 Composição do imobilizado

Descrição	Tx. anual de depreciação	31/12/2025			31/12/2024	31/12/2025			31/12/2024
		Custo	Depreciação	Líquido	Custo	Custo	Depreciação	Líquido	Custo
Móveis e utensílios	10	593	(334)	259	590	605	(343)	262	635
Máquinas e equipamentos	10	-	-	-	-	5.801	(1.671)	4.130	6.362
Equipamentos de Informática	10	1.624	(537)	1.087	958	1.792	(672)	1.120	1.138
Estande de vendas	33,33	-	-	-	-	34.004	(11.483)	22.521	33.466
Veículos	25	1.105	(703)	402	1.105	1.105	(703)	402	1.105
Ativo direito de uso	20	1.381	(816)	565	1.381	1.381	(816)	565	1.381
		4.703	**(2.390)**	**2.313**	**4.034**	**44.688**	**(15.688)**	**29.000**	**44.087**

9.2 Movimentação do imobilizado

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo anterior	**2.622**	**3.668**	**28.779**	**17.503**
Adições				
Máquinas e equipamentos	-	-	2	2.725
Equipamentos de informática	666	527	666	541
Móveis e utensílios	6	93	6	93
Estande de vendas (a)	-	-	5.808	15.631
Veículos	-	-	-	-
Direito de uso	-	-	-	-
	672	**620**	**6.482**	**18.989**
Baixas				
Estande de vendas			-	-
Veículos	-	(814)	-	(814)
	-	**(814)**	**-**	**(814)**
Adições				
Depreciação	(982)	(774)	(5.185)	(5.637)
Baixas				
Depreciação	-	(78)	(1.076)	(1.262)
Saldo final	**2.312**	**2.622**	**29.000**	**28.779**

(a) Os saldos de estande de vendas adicionados no em 2025 referem as seguintes SPE's: City 09, City 33, City 29 e City 25.

10. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Garantias	Banco	Empresa	Vencimento	Taxa (a.a.)	Controladora		Consolidado	
						31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Capital giro	-	BANCO ABC	CITY Inc.	mar/26	3,35% + CDI	10.396	11.374	10.396	11.374
Financiamento a construção	Alienação fiduciária	BANCO DO BRASIL	BLANC	jun/25	7,0% + TR	-	-	-	38
Capital giro	-	BRB	CITY Inc.	ago/26	14,71%	2.177	4.250	2.177	4.250
Financiamento a construção	Alienação fiduciária	BRB	TERRAÇO	out/25	6,69% + TR	-	-	-	39.313
Financiamento a construção	Alienação fiduciária	BRB	LEGACY	out/27	11,30% + TR	-	-	56.167	34.537
Capital giro	-	BRB	CITY Inc.	ago/30	3,17% + CDI	5.557	-	5.557	-
Capital giro	Cessão fiduciária	SAFRA	CITY Inc.	mar/25	15,38%	-	5.000	-	5.000
Capital giro	-	SAFRA	CITY Inc.	nov/26	4,83% + CDI	10.143	-	10.143	-
Financiamento a construção	Alienação fiduciária	BANCO DO BRASIL	HUB	dez/25	10,14% + TR	-	-	-	51.488
Financiamento a construção	Alienação fiduciária	BRADESCO	HAUT	jul/26	3,10% + POUP	-	-	69.841	43.694
Financiamento a construção	Alienação fiduciária	BRADESCO	ATMOS	abr/26	3,40% + POUP	-	-	39.556	41.586
Financiamento a construção	Alienação fiduciária	CAIXA	AZURE	mar/28	9,41% + TR	-	-	22.710	62.120
Financiamento a construção	Alienação fiduciária	BANCO DO BRASIL	CITY RP	abr/27	9,99% a 11,99% + TR	-	-	42.371	12.326
Financiamento a construção	Alienação fiduciária	BRADESCO	INFINITY	set/27	3,50% + POUP	-	-	38.121	20.774
Financiamento a construção	Alienação fiduciária	BRB	WAY	set/29	11,30% + TR	-	-	11.291	-
Financiamento a construção	Alienação fiduciária	BRADESCO	GARTEN	dez/27	10,02% + TR	-	-	20.008	-
Financiamento a construção	Alienação fiduciária	BRADESCO	CITY 23	out/28	9,70% + TR	-	-	19.553	-
CRI Leverage	-	LEVERAGE	CITY Inc.	ago/30	4,25% + CDI	60.476	60.373	60.475	60.373c
Financiamento a construção	Alienação fiduciária	BRB	HOUSE	mar/29	9,37% + TR	-	-	16.783	-
						88.749	80.997	425.149	386.873
Circulante						26.385	7.585	135.783	98424
Não circulante						62.364	73.412	289.367	288.449

Os empréstimos e financiamentos possuem a finalidade de financiamento imobiliário e são contratados para custear os gastos com a execução da construção dos empreendimentos. Possuem como garantia a fração ideal das unidades da incorporação imobiliária.

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

Os montantes registrados no longo prazo passivo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 apresentam o seguinte cronograma de vencimentos:

Aging	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
2026	-	13.412	-	110.125
2027	-	-	156.666	86.086
2028	-	-	42.263	20.774
2029	-	-	28.074	71.464
2030 e seguintes	62.364	60.000	62.364	-
	62.364	**73.412**	**289.367**	**288.449**

11. Outros passivos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Investidores a pagar				
SPE City 02 T55 Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	751	2.202
SPE Resid. City 04 OM Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	-	4.536
SPE Residencial City 06 OM Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	-	7
SPE Resid. City 07 Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	121	3.705
SPE Resid. City 10 Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	8.919	8.919
SPE Resid. City 12 OM Areião Empreendimentos	-	-	1.125	1.125
SPE Resid. City 13 Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	2.838	2.736
SPE Resid. City 15 OM Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	1.019	5.881
SPE Resid. City 24 OM Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	5.635	5.635
SPE Resid City 17 Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	3.085	3.193
SPE Resid. City 01 Paranhos Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	14.745	16.317
Total investidores a pagar	**-**	**-**	**38.238**	**54.256**
Outros	1.719	1.875	4.745	3.083
	1.719	**1.875**	**42.983**	**57.339**
Circulante	1.335	1.141	2.348	2.237
Não circulante	384	734	40.635	55.102

12. Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
SPE City 02 T55 Emp. Imobiliários Ltda.	-	1.662
SPE Resid. City 04 OM Emp. Imobiliários Ltda.	-	4.315
SPE Resid. City 12 OM Areião Emp. Imobiliários Ltda.	2.584	13.036
SPE Resid. City 15 OM Emp. Imobiliários Ltda.	4.824	5.592
SPE City 01 Paranhos Emp. Imobiliários Ltda.	5.448	10.389
SPE City 13 Emp. Imobiliários Ltda.	2.600	9.387
SPE City 10 OM Emp. Imobiliários Ltda.	3.679	7.261
SPE City 24 OM Emp. Imobiliários Ltda.	24.567	23.716
SPE City 17 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.012	2.536
SPE City 30 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.352	388
SPE City 09 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.648	3.987
SPE Resid. T-23 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.819	9.093
SPE Resid. City 14 Emp. Imobiliários Ltda.	586	-
SPE Resid. City 25 Emp. Imobiliários Ltda.	9.718	-
SPE Resid. City 29 Emp. Imobiliários Ltda.	12.733	-
SPE Resid. City 33 Emp. Imobiliários Ltda.	4.929	-
	103.499	**91.362**

Os recebimentos de parcelas do preço de unidades imobiliárias vendidas, superiores aos créditos a receber que estão registrados como adiantamento de clientes. Os valores dos adiantamentos são reconhecidos para resultado pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 3.1.

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

13. Obrigações com permutantes

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Empreendimentos		
SPE City 02 T55 Emp. Imobiliários Ltda. (ii)	-	2.949
SPE City 03 OM Praça do Sol Emp. Imobiliários Ltda. (ii)	914	914
SPE Resid. City 04 OM Emp. Imobiliários Ltda. (ii)	-	133
SPE Resid. City 05 Emp. Imobiliários Ltda. (ii)	198	198
SPE Resid. City 12 OM Areião Emp. Imobiliários Ltda. (iii)	2.418	3.523
SPE Resid. City 14 Emp. Imobiliários Ltda. (iii)	11.048	7.488
SPE Resid. City 15 Emp. Imobiliários Ltda. (iii)	-	90
SPE Resid. City 01 Paranhos Emp. Imobiliários Ltda. (iii)	4.942	4.856
SPE Resid. City 09 Emp. Imobiliários Ltda. (iii)	34.492	34.738
SPE Resid. City 10 Emp. Imobiliários Ltda. (iii)	398	401
SPE Resid. City 11 Emp. Imobiliários Ltda. (i)	15.747	16.765
SPE Resid. City 13 Emp. Imobiliários Ltda. (iii)	168	479
SPE Resid. City 17 Emp. Imobiliários Ltda. (iii)	354	7.991
SPE Resid. City 18 Emp. Imobiliários Ltda. (i)	10.681	-
SPE Resid. City 19 Emp. Imobiliários Ltda. (i)	7.300	3.695
SPE Resid. City 20 Emp. Imobiliários Ltda. (i)	8.540	8.540
SPE Resid. City 23 Emp. Imobiliários Ltda. (i)	7.864	5.570
SPE Resid. City 24 Emp. Imobiliários Ltda. (iii)	2.748	3.687
SPE Resid. City 25 Emp. Imobiliários Ltda. (iii)	2.162	8.619
SPE Resid. City 27 Emp. Imobiliários Ltda. (i)	7.542	7.797
SPE Resid. City 29 Emp. Imobiliários Ltda. (iii)	10.542	17.396
SPE Resid. City 30 Emp. Imobiliários Ltda. (iii)	919	10.121
SPE Resid. City 31 Emp. Imobiliários Ltda. (i)	2.052	2.071
SPE Resid. City 32 Emp. Imobiliários Ltda. (i)	25.173	16.046
SPE Resid. City 33 Emp. Imobiliários Ltda. (iii)	-	1.488
SPE Resid. City 34 Empreendimentos Imobiliários (i)	11.117	11.147
SPE Resid. City 35 Empreendimentos Imobiliários (i)	8.213	588
SPE Resid. City 38 Emp. Imobiliários Ltda. (i)	14.236	13.872
SPE Resid. City 39 Empreendimentos Imobiliários (i)	11.920	8.476
SPE Resid. City 40 Empreendimentos Imobiliários (i)	2.957	3.087
SPE Resid. City 41 Empreendimentos Imobiliários (i)	2.547	2.547
SPE Resid. City 42 Empreendimentos Imobiliários (i)	8.363	-
SPE Resid. City 44 Empreendimentos Imobiliários (i)	10.261	-
	225.816	**205.272**
	-	**-**
Circulante	13.285	5.522
Não circulante	212.531	199.750

(i). Refere-se a obrigações pela aquisição de terrenos cujos empreendimentos ainda estão em fase de projeto e as unidades ainda não foram negociadas.
(ii). Refere-se a obrigações pela aquisição de terrenos cujos empreendimentos foram concluídos e as unidades ainda não foram negociadas pelos permutantes.
(iii). Refere-se a obrigações pela aquisição de terrenos cujos empreendimentos estão em obra e as unidades ainda não foram negociadas pelos permutantes.

14. Provisão para garantia de obra

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
SPE Residencial Marista 135 Emp. Imobiliários Ltda.	121	268
SPE Residencial Bueno Emp. Imobiliários Ltda.	556	556
SPE Resid. City 04 OM Emp. Imobiliários Ltda.	-	1.828
SPE Resid. Bueno 25 Emp. Imobiliários Ltda.	414	412
SPE City 02 T55 Emp. Imobiliários Ltda.	479	1.946
SPE City 03 OM Praça do Sol Emp. Imobiliários Ltda.	588	1.138
SPE Resid. City 05 Emp. Imobiliários Ltda.	-	1.214
SPE Residencial City 06 OM Emp. Imobiliários Ltda.	203	259
SPE Resid. City 07 T-36 Emp. Imobiliários Ltda.	770	1.283
SPE Resid. City 12 OM Areião Emp. Imobiliários Ltda.	2.404	1.307
Spe City 01 Paranhos Empreendimentos Imob. Ltda.	1.163	517
Spe Residencial City 10 Om Empreendimentos Ltda.	2.066	1.214
Spe Residencial City 13 Om Empreendimentos Ltda.	2.034	1.112
Spe Residencial City 15 Empreendimentos Ltda.	2.498	1.774
Spe Residencial City 17 Empreendimentos Ltda.	302	62
SPE Residencial City 24 Empreendimentos Ltda.	646	365
Spe Residencial City 14 Empreendimentos Ltda.	351	92
Spe Residencial City 09 Empreendimentos Ltda.	647	198
Spe Residencial T23 Empreendimentos Ltda.	332	101
Spe Residencial City 30 Empreendimentos Ltda.	381	129
Spe Residencial City 33 Empreendimentos Ltda.	132	-
Spe Residencial City 25 Empreendimentos Ltda.	176	-
Spe Residencial City 29 Empreendimentos Ltda.	444	-
	16.707	**15.775**

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

15. Provisões para demandas judiciais e depósitos judiciais

A Empresa e suas investidas são parte em processos de naturezas diversas. Com base na análise individual dos processos e tendo como suporte a opinião dos assessores jurídicos, efetuou-se uma provisão para esses processos, cuja probabilidade de perda é provável:

	Controladora e Consolidado				
	31/12/2023	**Adições**	**31/12/2024**	**Adições**	**31/12/2025**
Tributárias	3.693	787	4.480	1.569	6.049
	3.693	**787**	**4.480**	**1.569**	**6.049**

Contingências passivas – risco possível

Processos cíveis

Em 31 de dezembro de 2025, a Empresa e suas controladas possuem ações cíveis, envolvendo risco de perda classificados pelos assessores jurídicos da Empresa como possível, para os quais não há provisão constituída, no montante de R$2.541 (R$3.703 em 31 de dezembro de 2024).

Esses processos são representados, substancialmente, por ações por devolução de valores pagos em unidades imobiliárias.

Processos trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2025, a Empresa e suas controladas possuem ações trabalhistas, envolvendo risco de perda classificados pelos assessores jurídicos da Empresa como possível, para os quais não há provisão constituída, no montante de R$1.354 (R$1.428 em 31 de dezembro de 2024).

Os processos em questão se referem, substancialmente, a cobrança de valores referes a serviços prestados em obras.

Processos tributários e previdenciários

Em 31 de dezembro de 2025, a Empresa e suas controladas não possuem ações tributárias e previdenciárias envolvendo risco de perda possível.

16. Impostos de renda e contribuição social

16.1 Impostos e contribuições com recolhimento diferido

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação, conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 SRF) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário:

	Consolidado	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Promitentes compradores de imóveis	549.607	427.149
(-) Provisão para distratos	-	-
(-) Ajuste a valor presente	(18.492)	(11.181)
	531.115	**415.968**
Adiantamento de clientes	(103.499)	(91.362)
(=) Base de cálculo	427.616	324.602
Impostos com recolhimento diferidos (*)	**(17.920)**	**(16.234)**
Ativo		
Circulante	-	-
Não circulante	247	215
	247	**215**
Passivo		
Circulante	-	-
Não circulante	(18.167)	(16.448)
	(18.167)	**(16.448)**
Impostos com recolhimento diferidos (*)	**(17.920)**	**(16.233)**

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

16.2 Imposto de renda e contribuição social correntes

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Receita de incorporação imobiliária líquida de ajuste a valor presente, distrato e permuta	722.263	673.025
Receitas financeiras	11.926	8.539
(-) Alíquota combinada sobre venda de imóveis (RET)	1,48%	1,84%
(-) Alíquota combinada sobre receita financeira	19%	19%
Despesa com imposto de renda e contribuição social	**(14.091)**	**(13.971)**

17. Patrimônio líquido

17.1 Capital social

O capital social, subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2025, é composto por quotas, de R$1,00 (um real cada uma), distribuídas na seguinte proporção:

Quotistas	Quotas	R$	Em %
João Carneiro Tome de Oliveira	**10.000**	**1,00**	**50%**
Vitor Carneiro Tome de Oliveira	**10.000**	**1,00**	**50%**
	20.000	**2,00**	**100%**

17.2 Distribuição de lucros

O lucro líquido do exercício, em conformidade com o contrato social da Empresa, terá destinação (distribuição total, parcial, ou capitalizados em investidas), a critério dos quotistas.

A Empresa apurou dividendos referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Contudo, até a presente data, tais dividendos não foram pagos, permanecendo registrados no passivo de dividendos a pagar. O valor apurado foi de R$ 70.000 de forma proporcional a participação de cada sócio.

A administração informa que a liquidação ocorrerá em momento oportuno, a ser definido conforme a disponibilidade de caixa e as deliberações societárias aplicáveis.

17.3 Outros resultados abrangentes

Não houve no exercício ganhos e perdas de participações societária.

18. Seguros (não auditado)

A Empresa e suas controladas dispõem de seguro patrimonial e de cobertura de riscos de engenharia entendidos pela Administração como suficientes para cobrir eventuais riscos ligados aos empreendimentos em andamento. A cobertura de seguros, por natureza e por empresa em 31 de dezembro de 2025 é composta conforme quadro abaixo:

Empresa	Risco assegurado	Valor do risco segurado	Vigência
SPE Residencial City 15 OM Empreendimentos Ltda.	Riscos de Engenharia	95.000	31/05/2026
SPE City 10 OM Empreendimentos Ltda.	Riscos de Engenharia	105.479	01/01/2027
SPE City 12 OM Areião Empreendimentos Ltda.	Riscos de Engenharia	118.136	30/12/2025
SPE City 13 OM Empreendimentos Ltda.	Riscos de Engenharia	114.280	01/11/2026
SPE City 24 Empreendimentos Ltda.	Riscos de Engenharia	152.310	30/04/2027
SPE Resid. City 23 Empreendimentos Ltda.	Riscos de Engenharia	101.293	15/03/2029
SPE Resid. City 14 Empreendimentos Ltda.	Riscos de Engenharia	76.000	30/01/2028
SPE Resid. City 17 Empreendimentos Ltda.	Riscos de Engenharia	109.688	02/05/2028
SPE Resid. City 01 Empreendimentos Ltda.	Riscos de Engenharia	100.456	02/05/2028

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

19. Resultado de venda de imóveis a apropriar

A Empresa adota os procedimentos e normas estabelecidas descritas na nota explicativa 3.1 para registro contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em função das práticas adotadas (método "POC" – Percentage of Completion), os saldos de custos orçados das unidades em construção vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Os recebimentos superiores aos saldos de contas a receber de clientes (respectivamente ao empreendimento), bem como os valores recebidos de clientes, cujas vendas estejam sob cláusula suspensiva estão registrados como adiantamento de clientes.

O resultado a apropriar não refletido nas demonstrações financeiras é como segue:

	Consolidado	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Receita de vendas a apropriar	997.867	861.730
Custo de vendas a apropriar	(559.681)	(518.263)
(=) Resultado bruto a apropriar	438.186	343.467
Lucro bruto (%)	**44%**	**40%**

20. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Receita com venda de imóveis e construção	-	-	858.948	673.009
Deduções de receita	-	-	(136.687)	(98.057)
	-	**-**	**722.261**	**574.952**

21. Custos operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Material aplicado	-	-	(186.471)	(151.337)
Serviços contratados - obras	-	-	(120.217)	(88.621)
Despesas com pessoal	-	-	(97.285)	(88.602)
Terrenos e legalizações	-	-	(29.777)	(9.352)
Encargos sobre financiamentos	-	-	(32.602)	(29.024)
Projetos	-	-	(17.922)	(14.883)
	-	**-**	**(484.274)**	**(381.819)**

22. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Despesas com pessoal	(891)	(1.383)	(947)	(1.601)
Serviços contratados	(24.364)	(17.967)	(29.578)	(19.478)
Materiais	(153)	(204)	(535)	(466)
Depreciação e amortização	(1.011)	(859)	(1.708)	(1.518)
Aluguéis, condomínios, manutenção e consumos	(16.192)	(3.408)	(17.945)	(2.982)
Despesas tributárias	(456)	(305)	(2.877)	(2.204)
Taxas	(115)	(824)	(2.419)	(2.357)
Outras receitas/ Outras despesas	-	(618)	3.472	(3.417)
	(43.182)	**(25.568)**	**(52.537)**	**(34.023)**

23. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Comissões	-	-	(13.093)	(10.748)
Propaganda e publicidade	(588)	(892)	(10.130)	(7.268)
Brindes/premiações vendas	(352)	(152)	(1.317)	(400)
Eventos sociais	(511)	(542)	(2.736)	(2.653)
Estande de vendas e decorados	-	-	(3.032)	(2.391)
Depreciação estande de vendas	-	-	(4.584)	(5.388)
Outras	-	-	-	(298)
	(1.451)	**(1.586)**	**(34.892)**	**(29.146)**

Docusign Envelope ID: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4

24. Receitas e despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receitas financeiras				
Juros recebidos	-	-	2.655	2.594
Rendimento sobre aplicações financeiras	6.581	1.804	11.926	5.870
Descontos obtidos	2	11	24	74
Outras	-	-	-	-
	6.583	**1.814**	**14.605**	**8.538**
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos	(15.402)	(5.016)	(16.020)	(5.084)
Multas sobre empréstimos	-	-	-	-
Descontos concedidos	-	-	(19.319)	(10.605)
Taxas e tarifas bancárias	-	(85)	(96)	(207)
Outros	-	-	-	(97)
	(15.402)	**(5.101)**	**(35.435)**	**(15.993)**
Resultado Financeiro	**(8.819)**	**(3.287)**	**(20.830)**	**(7.455)**

25. Eventos Subsequentes

Em conformidade com o disposto no IAS 10 / CPC 24 – Eventos Subsequentes, a Administração da City informa que, no período compreendido entre a data de encerramento do exercício social e a data de autorização para emissão destas demonstrações financeiras, ocorreram os seguintes eventos:

Alteração societária
Em 14 de janeiro de 2026, foi registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás (JUCEG) alteração na estrutura societária da Empresa, que consistiu na saída dos sócios João Gabriel Tomé Oliveira e Victor Carneiro Tomé de Oliveira e na entrada da City Group Holding e Participações Ltda. como única acionista. A referida alteração não implicou modificação no capital social, tampouco no controle da Empresa, não gerando, portanto, impactos retroativos sobre os saldos apresentados em 31 de dezembro de 2025.

Renegociação de endividamento financeiro
Em 02 de março de 2026, a Empresa concluiu a renegociação de dívida junto ao Banco ABC Brasil, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 15062924, cujo saldo em 31 de dezembro de 2025 era de R$ 10.396 (dez milhões e trezentos e noventa e seis mil reais), classificado no passivo circulante.
As principais condições renegociadas incluem:

- alongamento do prazo de carência;
- extensão do vencimento final para 02 de março de 2029; e
- alteração da taxa de juros para 3,95% ao ano, acrescida de CDI.

A renegociação não gera efeitos retroativos sobre os saldos apresentados em 31 de dezembro de 2025.

* * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 8D9491DF-9688-491D-AE43-37EDBF198DF4
Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: City 2025 - Rel. do auditor MOD_1A.5.pdf, DFP 2025 - City Incorporador...
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Envelope fonte:
Documentar páginas: 36
Assinaturas: 1
Certificar páginas: 8
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Fellipe Sousa
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
São Paulo, São Paulo 04538-132
fellipe.sousa@pwc.com
Endereço IP: 201.56.5.228

Rastreamento de registros

Status: Original 31 de março de 2026 | 16:06	Portador: Fellipe Sousa fellipe.sousa@pwc.com	Local: DocuSign
Status: Original 31 de março de 2026 | 16:25	Portador: CEDOC Brasil BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Marcos Carvalho marcos.carvalho@pwc.com Sócio PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SERASA RFB v5 Assunto: CN=MARCOS MAGNUSSON DE CARVALHO:25101003867	DocuSigned by: D2E5968FAA8D4FB... Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 201.56.5.228 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://publicacao.certificadodigital.com.br/repositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf	Enviado: 31 de março de 2026 | 16:11 Visualizado: 31 de março de 2026 | 16:22 Assinado: 31 de março de 2026 | 16:25

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Fellipe Sousa fellipe.sousa@pwc.com Gerente de Auditoria PwC Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 31 de março de 2026 | 16:25 Visualizado: 31 de março de 2026 | 16:25 Assinado: 31 de março de 2026 | 16:25
Flavia Mendes flavia.mendes@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 03 de maio de 2023 | 10:28 ID: 5076517b-e233-48fb-85b0-64d6d62fa59e Nome da empresa: PwC	**Copiado**	Enviado: 31 de março de 2026 | 16:11

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	31 de março de 2026 | 16:11
Entrega certificada	Segurança verificada	31 de março de 2026 | 16:22
Assinatura concluída	Segurança verificada	31 de março de 2026 | 16:25
Concluído	Segurança verificada	31 de março de 2026 | 16:25

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.

ANEXO XII

DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 396B81DA-977D-4F3F-994E-3A5ECFA59FBC

ANEXO V – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, 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, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 186ª (centésima octogésima sexta) emissão, em classe única, em 7 (sete) Séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de ofertas públicas de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), da Resolução do Conselho Monetários Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118") e demais leis e regulamentações aplicáveis, **DECLARA**, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A da Resolução CVM 60, que:

(i) foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias da Operação, bens e/ou direitos, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela **SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 47.256.212/0001-06 ("Devedora"), nos termos do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*", celebrado entre a Devedora, os Avalistas e a Emissora em 23 de abril de 2026 ("Termo de Emissão"), ou titulados pela Emissora com relação às Notas Comerciais, por força do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto de cada Oferta ("Prospecto") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*", celebrado entre a Emissora, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI ("Agente Fiduciário") em 23 de abril de 2026 ("Termo

Docusign Envelope ID: 396B81DA-977D-4F3F-994E-3A5ECFA59FBC

de Securitização”);

(iii) o Prospecto e o Termo de Securitização contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores, da Emissora, da Devedora, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito de cada Oferta;

(iv) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e a Resolução CMN 5.118;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro de cada Oferta, do arquivamento do Prospecto, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante cada uma das Ofertas, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações que tenha prestado ao mercado durante cada Oferta.

Todos os termos definidos aqui utilizados e não definidos terão as definições a eles atribuídas no Termo de Securitização quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

São Paulo, 23 de abril de 2026.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by
Amanda Regina Martins Ribeiro
Assinado por: AMANDA REGINA MARTINS
CPF: 43096763823
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 4/23/2026 6:47:52 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
962318FFD1FC4A6...

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 396B81DA-977D-4F3F-994E-3A5ECFA59FBC
Status: Concluído
Assunto: Complete with Docusign: Declaração da Emissora (23.04.2026).pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 2
Assinaturas: 1
Certificar páginas: 5
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Giovanna Guimaraes
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10
PINHEIROS
SP, SP 05426-100
giovanna.guimaraes@cesconbarrieu.com.br
Endereço IP: 200.186.118.162

Rastreamento de registros

Status: Original
23/04/2026 15:35:06
Portador: Giovanna Guimaraes
giovanna.guimaraes@cesconbarrieu.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Amanda Regina Martins Ribeiro ID: 430.987.638-25 Cargo do Signatário: Diretora estruturacao@canalsecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC OAB G3 CPF do signatário: 43098763825 Cargo do Signatário: Diretora Assunto: CN=AMANDA REGINA MARTINS	Assinado por: Amanda Regina Martins Ribeiro 96251BFFD1FC4A6... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.118.174 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.28 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_OAB/DPC_AC_OAB.pdf	Enviado: 23/04/2026 16:28:42 Visualizado: 23/04/2026 17:08:12 Assinado: 23/04/2026 18:47:56

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 23/04/2026 18:47:36
ID: f6df3a15-2337-427b-8c59-911811f220e5

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Filipe Andrade Filipe.Andrade@cesconbarrieu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 23/04/2026 16:28:43

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Gustavo Ferreira da Silva gustavo.silva@cesconbarrieu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 23/04/2026 16:28:43

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	23/04/2026 16:28:43
Entrega certificada	Segurança verificada	23/04/2026 17:08:12
Assinatura concluída	Segurança verificada	23/04/2026 18:47:56
Concluído	Segurança verificada	23/04/2026 18:47:57

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cescon Barrieu Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Cescon Barrieu Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rafael.alves@cesconbarrieu.com.br

To advise Cescon Barrieu Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Cescon Barrieu Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Cescon Barrieu Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cescon Barrieu Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XIII

DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA “C”, DA RESOLUÇÃO CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 0B248827-5072-451D-9A64-B94CA0E7E2BD

DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO REGISTRO DE COMPANHIA SECURITIZADORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, 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, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da sua 186ª (centésima octogésima sexta) emissão, em classe única, em 7 (sete) séries, a ser realizada sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 26 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), serve-se da presente para, nos termos do disposto no artigo 26, VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, **DECLARAR**, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o n° 94, em 01 de junho de 2022, encontra-se devidamente atualizado.

São Paulo, 23 de abril de 2026.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by
Amanda Regina Martins Ribeiro
Assinado por: AMANDA REGINA MARTINS
CPF: 43096763823
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 4/23/2026 2:28:31 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G2
96231BFFD1FC4A6...

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 0B248827-5072-451D-9A64-B94CA0E7E2BD
Status: Concluído
Assunto: Complete with Docusign: City_Declaração de registro atualizado da Securitizadora (CRI)_v. final...
Envelope fonte:
Documentar páginas: 1
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 1
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Giovanna Guimaraes
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10
PINHEIROS
SP, SP 05426-100
giovanna.guimaraes@cesconbarrieu.com.br
Endereço IP: 200.186.118.162

Rastreamento de registros

Status: Original
23/04/2026 14:07:12

Portador: Giovanna Guimaraes
giovanna.guimaraes@cesconbarrieu.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Amanda Regina Martins Ribeiro ID: 430.987.638-25 Cargo do Signatário: Diretora estruturacao@canalsecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC OAB G3 CPF do signatário: 43098763825 Cargo do Signatário: Diretora Assunto: CN=AMANDA REGINA MARTINS	Assinado por: Amanda Regina Martins Ribeiro 96251BFFD1FC4A6... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.118.174 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.28 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_OAB/DPC_AC_OAB.pdf	Enviado: 23/04/2026 14:10:01 Visualizado: 23/04/2026 14:18:43 Assinado: 23/04/2026 14:28:34

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 23/04/2026 14:18:43
ID: f9a99fab-25be-4f18-990e-e8cce89fe491

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Filipe Andrade Filipe.Andrade@cesconbarrieu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 23/04/2026 14:10:01

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Gustavo Ferreira da Silva gustavo.silva@cesconbarrieu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 23/04/2026 14:10:02

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	23/04/2026 14:10:02
Entrega certificada	Segurança verificada	23/04/2026 14:18:43
Assinatura concluída	Segurança verificada	23/04/2026 14:28:34
Concluído	Segurança verificada	23/04/2026 14:28:36

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cescon Barrieu Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Cescon Barrieu Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rafael.alves@cesconbarrieu.com.br

To advise Cescon Barrieu Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Cescon Barrieu Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Cescon Barrieu Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cescon Barrieu Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.

PROSPECTO DEFINITIVO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 186ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 7 (SETE) SÉRIES, DA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.

LUZ CAPITAL MARKETS