



Informações Essenciais - Oferta Primária de CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa a Fatores de Risco.

ALERTAS	
Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal.
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez.
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento.
	<input checked="" type="checkbox"/> operação estruturada.
	<input checked="" type="checkbox"/> prejuízos decorrentes de erros operacionais.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	<p>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.</p> <p>Há restrições à revenda dos CRI.</p>

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI	Capa do Prospecto
a.1) Emissão e série	121ª emissão, em série única.	Capa do Prospecto
a.2) Ofertante/Emissor	Canal Companhia de Securitização.	Capa do Prospecto
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> código ISIN dos CRI: BRCASCCRI4O1 <input type="checkbox"/> N/A	Capa do Prospecto
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> B3 / <input checked="" type="checkbox"/> CETIP21 / <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Capa do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada - lote base	Até 106.000 (cento e seis mil) CRI.	Capa do Prospecto
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Capa do Prospecto
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Capa do Prospecto
b.6) Montante ofertado (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 106.000.000,00 (cento e seis milhões de reais).	Capa do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
b.7) Lote suplementar	Não.	Capa do Prospecto
b.8) Lote adicional	Não.	Capa do Prospecto
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Capa do Prospecto
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão parcialmente utilizados pela Emissora, por conta e ordem das Devedoras, para pagamento das Despesas Iniciais e constituição dos Fundos, bem como para pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais.</p> <p>Os recursos líquidos captados pelas Devedoras por meio da emissão das Notas Comerciais serão destinados, integral e exclusivamente, pelas Devedoras ou por suas controladas, para arcar com os gastos, custos e despesas futuras, de natureza imobiliária, diretamente relacionados a construção e/ou reforma dos Empreendimentos, conforme cronogramas indicativos previstos no Anexo XII ao Termo de Securitização.</p>	Seção 3 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor das Ações		Mais Informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado.	Seção 10.3 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	SPE USFV GREEN LARANJAL S.A., SPE USFV GREEN MATIPO II S.A., SPE USFV GREEN SÃO JOÃO FEL REY IV S.A., SPE USFV GREEN MURIAE II S.A., SPE USFV GREEN AIMORES S.A., SPE USFV GREEN REGO III S.A., SPE USFV GREEN CURVELO II S.A., SPE USFV GREEN SÃO JOÃO NEPOMUCENO I S.A., SPE USFV GREEN SÃO JOÃO NEPOMUCENO II S.A., SPE AIM II S.A., sociedades por ações, na qualidade de devedoras responsáveis por 100% (cem por cento) do lastro. As respectivas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas, bem como os indicadores financeiros ajustados pós captação de recursos por meio da Oferta, estão disponíveis para consulta no Prospecto.	Seção 12 do Prospecto
Existência de crédito não performado	Não.	Seção 2.6 do Prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor das Ações		Mais Informações
Informações sobre o lastro		
Informações estatísticas sobre inadimplimentos	A Emissora e o Coordenador Líder não tem conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplimento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários correspondentes aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à Emissão.	Seção 10.6 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Devedor e/ou Coobrigado e/ou Originador (no Caso de Crédito não Performado) Responsáveis por mais de 20% do Lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
Não aplicável.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais).	Seção 2 do Prospecto
Vencimento/Prazo	Os CRI possuem prazo de 4.019 (quatro mil e dezenove) dias contados da Data de Emissão dos CRI, qual seja 08 de outubro de 2024, vencendo-se, portanto, em 10 de outubro de 2035.	Seção 2.6 do Prospecto
Remuneração	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Seção 2.6 do Prospecto
Amortização/Juros	Observada a possibilidade de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado conforme mencionado no Anexo I ao Termo de Emissão. O pagamento da Remuneração será realizado conforme mencionado no Anexo I ao Termo de Emissão.	Seção 2.6 do Prospecto
Duration	Os CRI terão <i>duration</i> equivalente a aproximadamente 4,80 anos, calculado a partir de 31 de outubro de 2024.	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Na ocorrência de (i) verificação do efetivo vencimento antecipado das Notas Comerciais quando da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais; ou (ii) do resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais.	Seção 10 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	N/A.	N/A
Condições de vencimento antecipado	Nas hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, nos termos previstos nos Termos de Emissão, e, consequentemente, de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.	Seção 10 do Prospecto



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Restrições à livre negociação	<p>() Revenda restrita a investidores profissionais.</p> <p>(X) Revenda a investidores qualificados.</p> <p>() Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta.</p> <p>() Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais.</p> <p>() Não há restrições à revenda.</p>	Seção 7.1 do Prospecto
Formador de mercado	Não foi contratado formador de mercado.	Seção 8.6 do Prospecto

Garantias		
Fiança	Os Fiadores respondem, de maneira irrevogável e irretratável, como devedores solidários e principais pagadores pelo cumprimento, individual de todas as Obrigações Garantidas, até a sua plena liquidação, sendo certo que cada Fiador será individualmente responsável por até 20% (vinte por cento) das Obrigações Garantidas.	Seção 10 do Prospecto
Cessão Fiduciária	A cessão fiduciária sobre os Direitos Cedidos, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas por meio do Contrato de Cessão Fiduciária.	Seção 10 do Prospecto
Alienação Fiduciária de Ações	A alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das cotas das Devedoras, de titularidade do Fundo, na qualidade de fiduciante, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.	Seção 10 do Prospecto
Alienação Fiduciária de Direitos de Superfícies	A alienação fiduciária sobre os Direitos de Superfícies, cujo direito real de superfície é de titularidade de cada uma das Devedoras, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.	Seção 10 do Prospecto
Fundos	Sem prejuízo de outras garantias prestadas no âmbito do Termo de Emissão, será constituída, na Conta do Patrimônio Separado, com recursos retidos pela Emissora, por conta e ordem das Devedoras, sobre os recursos a serem disponibilizados para as Devedoras, o Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fundo de Juros.	Seção 10 do Prospecto

Classificação de Risco		
Agência de Classificação de Risco	N/A.	N/A
Classificação de Risco	N/A.	N/A



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	N/A.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	O valor mínimo a ser subscrito por cada lvestidor no contexto da Oferta, será de 01 (um) CRI, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI	Seção 8.8 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os CRI serão integralizados, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3.	Seção 5.1 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Não haverá rateio.	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A.	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, o ofertante pode requerer à CVM a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF, exceto para pessoas físicas e investidores pessoas físicas residentes no exterior.	Seção 2.6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Emissora: www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes (neste <i>website</i> , acessar “Emissões”, indicar o código do ativo, e em seguida, selecionar o Prospecto); Fundos.NET: https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciado rDocumentosCertificadosCVM?paginaCertificados=true&tipoFundo=5&administrador=&idCategoriaDocumento=0&idTipoDocumento=0&idEspecieDocumento=0&situacao=&cnpj=&dataReferencia=&dataInicial=01%2F10%2F2019&dataFinal=07%2F01%2F2020&idModalidade=&palavraChave=	
Quem são os coordenadores da oferta?	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.	Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	A Oferta será realizada pelo Coordenador Líder. O Coordenador Líder da Oferta poderá convidar outras instituições devidamente autorizadas para distribuição de valores mobiliários.	Seção 2 do Prospecto
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores Esforços. <input type="checkbox"/> Garantia Firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto



Calendário		
Qual o período de distribuição?	Início: dia 09 de outubro de 2024. Fim: dia 07 de abril de 2025 (data máxima).	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	N/A.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	N/A.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	31 de outubro de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	N/A.	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	A Oferta é destinada aos Investidores Qualificados. Os CRI estão sujeitos às restrições impostas pelo artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, observadas as exceções aplicáveis estabelecidas em seus respectivos parágrafos. Ainda, nos termos do parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, e no Ofício Circular CVM/SRE 10/23, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários exclusivamente entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, conforme a legislação aplicável, e não poderão ser negociados com público investidor em geral.	Seção 2.4 do Prospecto

