



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 66ª EMISSÃO, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

- (I) **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”); e
- (II) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Agente Fiduciário**”).

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário igualmente denominados, conjuntamente, como “**Partes**” ou, individualmente, como “**Parte**”).

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) as Partes celebraram, em 27 de novembro de 2023, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.* (“**Termo de Securitização**”), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) aos certificados de recebíveis imobiliários da 66ª emissão da Emissora, em 4 (quatro) séries, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“**Lei 14.430**”), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”) e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”);
- (ii) até o momento os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, de modo que não se faz necessária a realização de assembleia geral de titulares dos CRI para aprovar as matérias objeto deste Aditamento ou nova aprovação societária pela Devedora ou pela Emissora (conforme definidos no Termo de Securitização); e
- (iii) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização, na forma prevista na Cláusula 1 abaixo, para (a) alterar a data de emissão das Letras Financeiras e a Data de Emissão dos CRI; e (b) cumprir as exigências formuladas pela B3.

**RESOLVEM** celebrar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A.*” (“**Aditamento**”), o qual se regerá mediante as seguintes

cláusulas, termos e condições:

## 1. ALTERAÇÕES

1.1. Por meio do presente Aditamento, as Partes desejam alterar as definições “Data de Emissão das Letras Financeiras”, “Data de Emissão dos CRI” e “Preço de Integralização” previstas na Cláusula 1.1. do Termo de Securitização, as quais passam a vigor conforme abaixo:

### **“1. DAS DEFINIÇÕES**

1.1. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste Termo de Securitização:

(...)

**“Data de Aniversário”:**

O dia 22 (vinte e dois) de cada mês ou, caso não seja Dia Útil, o Dia Útil subsequente.

**“Data de Emissão das Letras Financeiras”:**

A data de emissão das Letras Financeiras Subordinadas, qual seja, 22 de dezembro de 2023.

**“Data de Emissão dos CRI”:**

A data de emissão dos CRI, qual seja, 22 de dezembro de 2023.

(...)

**“Data de Vencimento dos CRI”:**

A data de vencimento dos CRI, qual seja, 23 de dezembro de 2032.

(...)

**“Preço de Integralização”:**

O preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, serão integralizados na Conta do Patrimônio Separado pelo Valor Nominal Unitário dos CRI ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização.

1.2. Adicionalmente, as Partes desejam alterar os itens (vi) e (vii) da Cláusula 4.1., a definição de “dut” e o item “b” da Cláusula 6.1.2 e as Cláusulas 8.2., 8.2.1. do Termo de Securitização, bem como incluir a Cláusula 6.2. no Termo de Securitização, que passam a vigor com a seguinte redação:

#### **“4. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI**

**4.1. Características dos CRI.** Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

(...)

**(vi) Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos em 22 de dezembro de 2023;

**(vii) Prazo Total e Data de Vencimento dos CRI:** os CRI têm prazo de vencimento de 3.289 (três mil, duzentos e oitenta e nove) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 23 de dezembro de 2032;

(...)

##### **6.1.2.**

(...)

*dut = número de Dias Úteis entre a última e a próxima Data de Aniversário, sendo “dut” um número inteiro. Para a Data de Aniversário de 22 de janeiro de 2024 considera-se 19 dias.*

(...)

Observações:

(...)

*b) considera-se “Data de Aniversário” todo dia 22 (vinte e dois) de cada mês ou, caso não seja Dia Útil, o Dia Útil subsequente.*

(...)

**6.12. Direito de Recebimento.** Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares dos CRI, nos termos desse Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares dos CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

(...)

**8.2. Opção de Recompra das Letras Financeiras Subordinadas.** Sujeito à aprovação prévia do Banco Central, a Devedora terá, a seu exclusivo critério, a partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Emissão das Letras Financeiras Subordinadas, ou seja, de 22 de dezembro de 2028 (inclusive), a opção de recomprar as Letras Financeiras Subordinadas, pelo Valor de Recompra (conforme abaixo definido) (“**Opção de Recompra**”), sendo certo que, nos termos do artigo 10, § 4º, da Resolução CMN 5.007, a recompra pela Devedora das Letras Financeiras Subordinadas até o limite de 3% (três por cento) do valor contábil das letras financeiras emitidas pela Devedora com cláusula de subordinação e desde que respeitado o prazo acima, dispensa a necessidade de aprovação prévia pelo Banco Central.

(...)

**8.2.1.** *As Letras Financeiras poderão ser recompradas pela Devedora, observado o disposto no Instrumento de Emissão, na Resolução CMN 5.007 e demais legislações aplicáveis, nas seguintes datas: 22 de dezembro de 2028, 22 de junho de 2029, 24 de dezembro de 2029, 24 de junho de 2030, 23 de dezembro de 2030, 23 de junho de 2031, 22 de dezembro de 2031, 22 de junho de 2032 e 22 de dezembro de 2032.”*

**1.3.** As Partes desejam alterar o **Anexo I** do Termo de Securitização, que passa a vigor conforme o **Anexo A** ao presente Aditamento.

**1.4.** Por fim, as Partes desejam alterar os itens (vii), (x) e (xiii) do **Anexo II** do Termo de Securitização, que passam a vigor com a seguinte redação:

*“(vii) Data de Emissão das Letras Financeiras: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Letras Financeiras será 22 de dezembro de 2023 (“Data de Emissão”).*

(...)

*(x) Prazo e Data de Vencimento: As Letras Financeiras terão o prazo de vencimento de 3.288 (três mil, duzentos e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2032 (“Data de Vencimento das Letras Financeiras”).*

(...)

*(xiii) Pagamento da Remuneração: a Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, ocorrendo o primeiro pagamento em 24 de junho de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Letras Financeiras, conforme tabela constante do **Anexo II** ao Instrumento de Emissão; e”*

## **2. RATIFICAÇÃO**

**2.1.** As Partes expressamente ratificam todos os termos, condições e cláusulas do Termo de Securitização, os quais permanecerão em vigor na forma originalmente avençada, passando o presente Aditamento a fazer parte integrante do Termo de Securitização para todos os fins de direito.

## **3. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**3.1.** O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“**Código de Processo Civil**”), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

**3.2.** Este Aditamento obriga as Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

**3.3.** A eventual tolerância de qualquer das Partes em relação ao exercício de qualquer direito e/ou obrigação conferido pelo presente instrumento não caracterizará renúncia ou novação do presente instrumento, bem como do referido direito e/ou obrigação, que poderá ser exercido a qualquer tempo.

**3.4.** A nulidade de qualquer das disposições deste instrumento, não prejudicará as demais disposições nele contidas, as quais permanecerão válidas e produzirão seus efeitos de direito, obrigando as Partes contratantes.

**3.5.** Os termos aqui utilizados em letra maiúscula, no plural ou singular, quando não definidos neste Aditamento, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

**3.6.** As Partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“**Lei da Liberdade Econômica**”), do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020 (“**Decreto nº 10.278**”), bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“**Medida Provisória nº 2.200-2**”), este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Aditamento, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam as Partes o presente Aditamento, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 12 de dezembro de 2023.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)*

*(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A., celebrado em 12 de dezembro de 2023.)*

---

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
*Emissora*

---

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS S.A.**  
*Agente Fiduciário*

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

## ANEXO A

### **ANEXO I - Tabela de Remuneração e Curva de Amortização dos CRI**

<b>Data de Pagamento</b>	<b>Pagamento da Remuneração dos CRI</b>	<b>Tai</b>
25/06/2024	Sim	0,0000%
24/12/2024	Sim	0,0000%
24/06/2025	Sim	0,0000%
23/12/2025	Sim	0,0000%
23/06/2026	Sim	0,0000%
23/12/2026	Sim	0,0000%
23/06/2027	Sim	0,0000%
23/12/2027	Sim	0,0000%
23/06/2028	Sim	0,0000%
26/12/2028	Sim	0,0000%
25/06/2029	Sim	0,0000%
26/12/2029	Sim	0,0000%
25/06/2030	Sim	0,0000%
24/12/2030	Sim	0,0000%
24/06/2031	Sim	0,0000%
23/12/2031	Sim	0,0000%
23/06/2032	Sim	0,0000%
23/12/2032	Sim	100,0000%