

**QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA COMTÉRMICA ENGENHARIA LTDA., PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 38ª DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato, devidamente representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora"); e

**H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato devidamente representada na forma do seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "Partes" e, individualmente, como "Parte")

## **II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

(a) Em 06 de março de 2023, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Comtérmica Engenharia Ltda., para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização");

(b) Em 20 de março de 2023, as Partes celebraram o "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Comtérmica Engenharia Ltda., para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", com o fim de atender determinadas exigências formuladas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, instituição devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, para registro dos CRI;

(c) Em 29 de março de 2023, as Partes celebraram o "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Comtérmica Engenharia Ltda., para*

*emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", visando inserir a cláusula 5.7.1.1 do Termo de Securitização para autorizar a alteração do Cronograma de Pagamentos previsto no Anexo II do Termo de Emissão, mediante aditamento, dispensada a realização de assembleia geral, bem como alterar o Anexo III do Termo de Securitização;

(d) Em 19 de junho de 2023, as Partes celebraram o *"Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Comtérmica Engenharia Ltda., para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão da Canal Companhia de Securitização"*, para alterar o Cronograma de Pagamentos da série Sênior, previsto no Anexo III do Termo de Securitização;

(e) Em 20 de junho de 2023, as Partes celebraram o *"Termo de Distrato do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Comtérmica Engenharia Ltda., para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão da Canal Companhia de Securitização"* para não alterar o Cronograma de Pagamento da série Sênior, previsto no Anexo III do Termo de Securitização;

(f) Em 15 de dezembro de 2023, ocorreu a Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão da Canal Companhia de Securitização ("AGT 15.12.2023"). Foi aprovada a alteração da cláusula 5.9.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Comtérmica Engenharia Ltda., a fim de prever que o Fundo de Liquidez seja equivalente ao valor da média das 3 (três) últimas parcelas de Remuneração, e não mais das 3 (três) maiores parcelas, bem como alterar o prazo de recomposição para até 20 (vinte) dias, em vez de 05 (cinco) Dias Úteis, como antes previsto.

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

RESOLVEM firmar este *Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Comtérmica Engenharia Ltda., para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*. ("Terceiro Aditamento") com as seguintes cláusulas e condições:

### **III – CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**

## **CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES**

1.1. Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído neste Quarto Aditamento, ainda que posteriormente ao seu uso, sendo que os termos aqui indicados em letras maiúsculas que não estiverem aqui expressamente definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

2.1. Resolvem as Partes, de comum acordo, alterar a cláusula 5.9.2 do Termo de Securitização a fim de prever que o Fundo de Liquidez seja equivalente ao valor da média das 3 (três) últimas parcelas de Remuneração, e não mais das 3 (três) maiores parcelas, bem como alterar o prazo de recomposição para até 20 (vinte) dias, em vez de 05 (cinco) Dias Úteis, como antes previsto, segundo Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em 15 de dezembro de 2023. Dessa forma, a cláusula 5.9.2 passa a vigorar com a seguinte redação:

"5.9.2. O Fundo de Liquidez deverá, a qualquer tempo, ser equivalente ao valor da média das 3 (três) últimas parcelas de Remuneração, incluindo amortização programada ("Montante Mínimo do Fundo de Liquidez"). Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Liquidez venham a ser inferiores ao Montante Mínimo do Fundo de Liquidez, o Devedor estará obrigado a depositar recursos na Conta do Patrimônio Separado em montantes suficientes para a recomposição do referido limite, em até 20 (vinte) dias contados do envio de prévia comunicação, pela Securitizadora, neste sentido. Caso o Devedor não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação acima estipulada, no prazo ali previsto, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária pelo Devedor e o sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas neste instrumento, inclusive Encargos Moratórios."

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

3.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Terceiro Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente Quarto Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

3.3. As Partes concordam e declaram que o presente Quarto Aditamento constitui obrigação legal, válida,

eficaz e vinculativa das Partes, e constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, sendo que as obrigações nele contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

3.4. Este Quarto Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

3.5. As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Quarto Aditamento e suas condições, conforme o disposto no art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de assinaturas eletrônicas, com certificação eletrônica, emitidas pela ICP-Brasil, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2, de 24 de agosto de 2001. São, portanto, plenamente válidas as assinaturas eletrônicas neste instrumento, contanto que sejam realizadas mediante o upload deste documento e aposição das assinaturas em plataformas como a DocuSign ([www.docusign.com.br](http://www.docusign.com.br)) ou similar devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. As Partes reconhecem, ainda, que o procedimento de assinatura eletrônica via plataformas como a DocuSign é plenamente seguro, pois impede qualquer alteração no documento após seu upload e abertura para assinaturas e cumpre fielmente a missão de identificar a pessoa física signatária. 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 pela B3 e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência

3.6. Fica eleito o foro da Cidade do São Paulo, Estado do São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Terceiro Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

O presente Quarto Aditamento é firmado em via assinada digitalmente, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 18 de dezembro de 2023.

*(Página de assinaturas do Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Comtérmica Engenharia Ltda., para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª Emissão da Canal Companhia de Securitização)*

---

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Nome: Nathalia Machado Loureiro

Cargo: Diretora

CPF: 104.993.467-93

---

**H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA..**

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

CPF:

CPF:

**TESTEMUNHAS**

-----  
Nome:

-----  
Nome:

CPF:

CPF:

## 4º Adto. Termo de Securitizacao - CRI San Gerardo.docx

Documento número #cc1275b4-b7cf-4264-ab28-994a7a8520c0

Hash do documento original (SHA256): e83a7fac45e17a0862a604aaf4c313832f3c3c23a5808445f0f920760f3bf2e6

Hash do PAdES (SHA256): ab9c0a841e74c482b1f5df8a0cc702a9f89650c95d6a40487c28e0160bf02986

### Assinaturas



**NATHALIA MACHADO LOUREIRO**

CPF: 104.993.467-93

Assinou em 19 dez 2023 às 16:11:33

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 08 mar 2026



**Eduardo Ippolito**

CPF: 022.111.178-64

Assinou em 19 dez 2023 às 16:13:45

Emitido por AC SOLUTI Multipla v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 07 ago 2028



**Ronaldo Tadeu Linardi**

CPF: 133.194.988-27

Assinou em 19 dez 2023 às 16:52:47

Emitido por AC SOLUTI Multipla v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 12 jan 2024

### Log

- 19 dez 2023, 16:06:45 Operador com email thomas@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número cc1275b4-b7cf-4264-ab28-994a7a8520c0. Data limite para assinatura do documento: 18 de janeiro de 2024 (16:06). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 19 dez 2023, 16:08:12 Operador com email thomas@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: nathalia@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo NATHALIA MACHADO LOUREIRO e CPF 104.993.467-93.
- 19 dez 2023, 16:08:13 Operador com email thomas@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: eippolito@commcor.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Eduardo Ippolito e CPF 022.111.178-64.

- 
- 19 dez 2023, 16:08:13 Operador com email thomas@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: linardi.ronaldo@commcor.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ronaldo Tadeu Linardi e CPF 133.194.988-27.
- 19 dez 2023, 16:11:33 NATHALIA MACHADO LOUREIRO assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 177.145.74.10. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.591888 e longitude -46.681459. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.704.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 19 dez 2023, 16:13:45 Eduardo Ippolito assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 022.111.178-64. IP: 189.90.11.20. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5926189 e longitude -46.6802014. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.704.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 19 dez 2023, 16:52:47 Ronaldo Tadeu Linardi assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 133.194.988-27. IP: 189.90.11.20. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5926189 e longitude -46.6802014. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.704.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 19 dez 2023, 16:52:47 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número cc1275b4-b7cf-4264-ab28-994a7a8520c0.
- 

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº cc1275b4-b7cf-4264-ab28-994a7a8520c0, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).