



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA,
DA 29ª EMISSÃO DA**

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA

CNPJ N.º 41.811.375/0001-19

CELEBRADO ENTRE

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 29ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

SEÇÃO

PARTES

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes (“**Partes**”):

Canal Companhia de Securitização, sociedade com sede na Rua Professor Atilio Innocenti, n.º 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.811.375/0001-19, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora (“**Canal**”); e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (“**Oliveira Trust**”);

SEÇÃO

TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. **Definições.** Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 29ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 24 de janeiro de 2023 entre as Partes (“**Termo de Securitização**”).

SEÇÃO

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- (A) As Cedentes celebraram os Contratos de Locação;
- (B) Os Créditos Imobiliários foram cedidos à Securitizadora por meio da celebração do Contrato de Cessão;
- (C) As Garantias serão constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas;
- (D) A Securitizadora emitiu as CCI para representar os Créditos Imobiliários;
- (E) A Securitizadora vinculou as CCI e os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro
- (F) Os CRI são objeto da Oferta, nos termos do Termo de Securitização, e não foram integralizados até a presente data;

(G) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, nos termos da cláusula 21.7, item (viii), do referido instrumento, em razão de exigências emitidas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, sendo certo que este instrumento será celebrado sem a necessidade Assembleia (CRI) tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados; e

(H) 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.

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente instrumento (“**Aditamento**”).

SEÇÃO CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA OBJETO

1.1. As Partes desejam alterar as Cláusulas 4.6, 5.3, 6.5, 6.5.4 e 6.7.1 do Termo de Securitização, bem como incluir a Cláusula 6.5.3.1 ao Termo de Securitização, as quais passam a vigorar com as seguintes redações:

(i) Cláusula 4.6.:

4.6. Prazo de Colocação. A subscrição dos CRI deve ser realizada no prazo de 6 (seis) meses contados da emissão, nos termos da Instrução CVM 476, observado que a Oferta poderá ser prorrogada por no máximo 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de início da Oferta.

(ii) Cláusula 5.3.:

5.3. Ágio ou Deságio. Será admitida a colocação dos CRI com ágio ou deságio, desde que aplicados de forma igualitária para todos os CRI integralizados em uma mesma data.

(iii) Cláusula 6.5.:

6.5. Amortização Extraordinária e Resgate dos CRI. Os CRI serão amortizados extraordinariamente, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI, ou resgatados antecipadamente (conforme o caso) com todo e qualquer recurso oriundos de Créditos Imobiliários, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), observada a Cascata de Pagamentos.

(iv) Cláusula 6.5.3.:

6.5.3.1. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar qualquer forma de amortização extraordinária ou qualquer forma de resgate antecipado extraordinário (incluindo o vencimento antecipado dos CRI) será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI objeto de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização (CRI), ou da última

Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pelas Cedentes e Garantidores nos termos dos Documentos da Operação.

(v) Cláusula 6.5.4.:

6.5.4. A Securitizadora deverá informar a B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do evento de pagamento para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

(vi) Cláusula 6.7.1.:

6.7.1. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 e ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do evento de pagamento os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA

RATIFICAÇÃO

2.1. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA

ASSINATURA DIGITAL, FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 983, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão 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.

3.1.1. Em razão do disposto acima, 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 Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais 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.

3.1.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

3.2. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

3.3. Foro. As Partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, 06 de fevereiro de 2023.

(restante da página intencionalmente deixado em branco)
(página de assinaturas e anexos a seguir)

PÁGINA DE ASSINATURAS

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOME: AMANDA REGINA MARTINS

CARGO: DIRETORA

CPF N.º: 430.987.638-25

E-MAIL: AMANDA@CANALSECURITIZADORA.COM.BR

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

NOME: BIANCA GALDINO BATISTELA

CARGO: PROCURADORA

CPF N.º: 090.766.477-63

E-MAIL: AF.ESTRUTURA@OLIVEIRATRUST.COM.BR

NOME: NILSON RAPOSO LEITE

CARGO: PROCURADOR

CPF N.º: 011.155.984-73

E-MAIL: AF.ESTRUTURA@OLIVEIRATRUST.COM.BR

TESTEMUNHAS

NOME: LEANDRO ALVES CATARINO

CPF N.º: 302.865.218-81

E-MAIL: LEANDRO.CATARINO@NEGRAOFERRARI.COM.BR

NOME: DIEGO SASSI

CPF N.º: 391.372.738-84

E-MAIL: DIEGO@CANALSECURITIZADORA.COM.BR