



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA SÉRIE ÚNICA DA 25ª 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*

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

*NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO*

---

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS  
IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 25ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**SEÇÃO I**

**PARTES**

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

**Canal Companhia de Securitização**, sociedade por ações 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 na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora (“**Canal**” ou “**Securizadora**”); e

**H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Rua Joaquim Floriano, n.º 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de Agente Fiduciário (“**H.Commmcor**” ou “**Agente Fiduciário**”).

**SEÇÃO II**

**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 Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Série Única da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 23 de dezembro de 2022 entre as Partes (“**Termo de Securitização**”).

**SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

**(A)** Em 23 de dezembro de 2022, a Gráfico Empreendimentos Ltda., sociedade com sede na Avenida Tancredo Neves, n.º 620, sala 2001 a 2012, Cond. Mundo Plaza, Caminho das Árvores, CEP 41.820-020, na Cidade de Salvador, no Estado da Bahia, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.365.025/0001-29 (“**Devedora**”) emitiu a *Cédula de Crédito Bancário n.º 10350008-1* (“**CCB**”), em favor da **Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, instituição financeira com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, e inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50 (“**Instituição Financeira**”);

**(B)** A Instituição Financeira cedeu os Créditos Imobiliários oriundos da CCB e endossou a referida CCB à Securizadora por meio do Contrato de Cessão;

**(C)** Em decorrência da emissão da CCB, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar os respectivos Créditos Imobiliários à Securizadora;

**(D)** Na mesma data, a Emissora emitiu a CCI representativa dos respectivos Créditos Imobiliários por

meio da Escritura de Emissão de CCI, às quais foram vinculados os CRI, nos termos do Termo de Securitização;

(E) Os CRI são objeto da Oferta, nos termos do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição;

(F) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, o que ocorrerá sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI, tendo em vista o previsto no item “i” da cláusula 20.8.2. do referido instrumento, com a finalidade de cumprir as exigências emitidas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3; e

(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.

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 25ª Emissão da Canal Companhia de Securitização (“Aditamento”)*.

#### SEÇÃO IV – CLÁUSULAS

##### CLÁUSULA PRIMEIRA

##### OBJETO

1.1. As Partes resolvem excluir o termo definido “Banco Liquidante” e substituí-lo, ao longo do Termo de Securitização, pelo termo definido “Agente de Liquidação”, bem como alterar o termo definido “Prêmio do Pagamento Antecipado”, previstos no item 1 da Seção II do Termo de Securitização, os quais, a partir desta data, passarão a vigorar com a seguinte redação:

<b>“Agente de Liquidação”</b>	<b>A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,</b> instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.
<b>“Prêmio de Pagamento Antecipado”</b>	O prêmio a ser pago pela Emissora aos Titulares dos CRI nas hipóteses de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, com recursos oriundos do prêmio de pagamento antecipado previsto na CCB a ser pago pela Devedora em caso de amortização extraordinária facultativa e de resgate antecipado facultativo do saldo devedor da CCB. As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas na CCB.

1.2. Adicionalmente, as Partes resolvem alterar os itens “Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada” e “Primeiro pagamento de Remuneração”, presentes na cláusula 3.1 do Termo de Securitização, a qual passarão a vigorar, a partir desta data, com as seguintes redações:

<b>Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada</b>	<i>Mensais, a partir de 20/01/2024, conforme indicado no “Anexo – Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização.</i>
<b>Primeiro pagamento de Remuneração</b>	<i>A partir de 20/01/2023, conforme indicado no “Anexo – Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização.</i>

## **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 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, 03 de janeiro 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

---

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

NOME: EDUARDO IPPOLITO  
CARGO: DIRETOR  
CPF N.º: 022.111.178-64

NOME: CESAR QUEIROZ BOTELHO  
CARGO: PROCURADOR  
CPF N.º: 332.264.208-95

TESTEMUNHAS:

---

NOME: LEANDRO ALVES CATARINO  
CPF N.º: 302.865.218-81

NOME: YAN ALVARES DE SOUZA  
CPF N.º: 021.212.331-99