



**SEGUNDO 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

**SEGUNDO 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 e aditado em 03 de janeiro de 2023, 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

Página integrante do Segundo Aditamento ao 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

Este documento foi assinado digitalmente por Yan Alvares De Souza, Cesar Queiroz Botelho, Amanda Regina Martins, Eduardo Ippolito e Leandro Alves Catarino.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código A32F-227F-3E8D-6A86.

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 (i) o previsto no item “vi” e “ix” da cláusula 20.8.2. do referido instrumento e, (ii) que os CRI, nesta data, não foram subscritos e integralizados, com a finalidade de alterar o valor da remuneração de parte dos prestadores de serviços da Operação, bem como atualizar o Cronograma de Pagamentos da Operação, que por consequência, alterará além da Cláusula 3.1, o “ANEXO – DESPESAS DA OPERAÇÃO”, o “ANEXO – CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS” e o “ANEXO – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO”, bem como incluir um fator de risco no “ANEXO – FATORES DE RISCO” do referido instrumento; 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 *Segundo 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. Em razão do acima disposto, as Partes resolvem alterar os itens “Data de Vencimento”, “Prazo da Emissão” e “Primeiro Pagamento de Remuneração”, todos presentes na Cláusula 3.1 do Termo de Securitização, que, a partir da presente data, passará a vigorar com a seguinte nova redação:

Característica	CRI Série Única
Emissão	25ª
Série	Única
Quantidade de CRI	12.000 (doze mil) unidades
Valor Total da Emissão	R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	23 de dezembro de 2022
Data de Vencimento	22 de dezembro de 2027
Prazo da Emissão	1.825 (um mil oitocentos e vinte e cinco) dias contados da Data de Emissão
Local de Emissão	São Paulo, SP
Juros Remuneratórios	12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a rentabilidade será a partir da primeira Data de Integralização.
Atualização Monetária	Os CRI serão atualizados mensalmente, com base na variação do IPCA.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	Pagamento único, na Data de Vencimento, conforme indicado no “Anexo – Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização.

Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensalmente, de acordo com as datas de pagamento indicadas no “Anexo – Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização, observada a carência de 1 (um) mês.
Primeiro pagamento de Remuneração	22/02/2024
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas na Cláusula Oitava
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei 14.430.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.
Fatores de Riscos	Conforme “Anexo – Fatores de Risco”.

1.2. Ainda, as Partes resolvem alterar e substituir o “ANEXO – CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS” do Termo de Securitização, o qual, a partir desta data, vigorará na forma do Anexo A deste aditamento.

1.3. Adicionalmente, as Partes resolvem alterar e substituir o “ANEXO – DESPESAS DA OPERAÇÃO”, bem como o “ANEXO – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO”, ambos do Termo de Securitização, os quais, a partir desta data, passarão a vigorar na forma dos Anexos B e C, respectivamente, deste aditamento.

1.4. Por fim, as Partes resolvem incluir ao “**ANEXO – FATORES DE RISCO**” do Termo de Securitização o fator de risco relacionado a “Contingências de Processos Judiciais e Administrativos envolvendo a Devedora e os Garantidor(es)”, que vigorará como parte integrante do referido Anexo com a redação que segue:

Contingências de Processos Judiciais e Administrativos envolvendo a Devedora e os Garantidor(es). A Devedora e os Garantidor(es) podem ser parte no polo passivo de processos judiciais e administrativos de natureza trabalhista, cível e fiscal. Eventuais contingências de qualquer natureza não identificadas ou identificadas por meio do processo de auditoria da Devedora, dos demais Avalistas ou, ainda, eventuais divergências na avaliação ou na estimativa de suas provisões poderiam ter impactos negativos na Devedora e nos demais Avalistas e/ou no Empreendimento, afetando adversamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

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, 10 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

H. COMMOR 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

(ANEXO A DO SEGUNDO ADITAMENTO AO 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)

**ANEXO
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS**

Parcela/Meses	Data de Pagamento CRI	% TAI	Juros
1	22/02/2023	0,0000%	Sim
2	22/03/2023	0,0000%	Sim
3	24/04/2023	0,0000%	Sim
4	22/05/2023	0,0000%	Sim
5	22/06/2023	0,0000%	Sim
6	24/07/2023	0,0000%	Sim
7	22/08/2023	0,0000%	Sim
8	22/09/2023	0,0000%	Sim
9	23/10/2023	0,0000%	Sim
10	22/11/2023	0,0000%	Sim
11	22/12/2023	0,0000%	Sim
12	22/01/2024	1,6334%	Sim
13	22/02/2024	1,6771%	Sim
14	22/03/2024	1,7228%	Sim
15	22/04/2024	1,7705%	Sim
16	22/05/2024	1,8204%	Sim
17	24/06/2024	1,8727%	Sim
18	22/07/2024	1,9276%	Sim
19	22/08/2024	1,9851%	Sim
20	23/09/2024	2,0456%	Sim
21	22/10/2024	2,1092%	Sim
22	22/11/2024	2,1761%	Sim
23	23/12/2024	2,2468%	Sim
24	22/01/2025	2,3214%	Sim
25	24/02/2025	2,4004%	Sim
26	24/03/2025	2,4840%	Sim
27	22/04/2025	2,5727%	Sim
28	22/05/2025	2,6671%	Sim
29	23/06/2025	2,7676%	Sim
30	22/07/2025	2,8748%	Sim
31	22/08/2025	2,9895%	Sim
32	22/09/2025	3,1124%	Sim
33	22/10/2025	3,2446%	Sim
34	24/11/2025	3,3869%	Sim
35	22/12/2025	3,5407%	Sim
36	22/01/2026	3,7073%	Sim
37	23/02/2026	3,8886%	Sim
38	23/03/2026	4,0864%	Sim
39	22/04/2026	4,3031%	Sim
40	22/05/2026	4,5415%	Sim
41	22/06/2026	4,8052%	Sim
42	22/07/2026	5,0982%	Sim

Página integrante do Segundo Aditamento ao 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

Este documento foi assinado digitalmente por Yan Alvares De Souza, Cesar Queiroz Botelho, Amanda Regina Martins, Eduardo Ippolito e Leandro Alves Catarino.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código A32F-227F-3E8D-6A86.

43	24/08/2026	5,4258%	Sim
44	22/09/2026	5,7945%	Sim
45	22/10/2026	6,2124%	Sim
46	23/11/2026	6,6901%	Sim
47	22/12/2026	7,2415%	Sim
48	22/01/2027	7,8849%	Sim
49	22/02/2027	8,6454%	Sim
50	22/03/2027	9,5582%	Sim
51	22/04/2027	10,6740%	Sim
52	24/05/2027	12,0690%	Sim
53	22/06/2027	13,8628%	Sim
54	22/07/2027	16,2548%	Sim
55	23/08/2027	19,6040%	Sim
56	22/09/2027	24,6281%	Sim
57	22/10/2027	33,0022%	Sim
58	22/11/2027	49,7512%	Sim
59	22/12/2027	100,0000%	Sim

Página integrante do Segundo Aditamento ao 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

Este documento foi assinado digitalmente por Yan Alvares De Souza, Cesar Queiroz Botelho, Amanda Regina Martins, Eduardo Ippolito e Leandro Alves Catarino.
 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código A32F-227F-3E8D-6A86.

Este documento foi assinado digitalmente por Yan Alvares De Souza, Cesar Queiroz Botelho, Amanda Regina Martins, Eduardo Ippolito e Leandro Alves Catarino.
 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código A32F-227F-3E8D-6A86.

(ANEXO B DO SEGUNDO ADITAMENTO AO 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)

**ANEXO
DESPESAS DA OPERAÇÃO**

DESPESAS INICIAIS						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor (R\$)	Impostos	Valor Total (R\$)
ANBIMA	Registro de Oferta Pública - Convênio CVM	À Vista	0,024652%	2.958,24	0,00%	2.958,24
ANBIMA	Registro da Base de Dados	À Vista	0,004397%	1.568,00	0,00%	1.568,00
B3 CETIP	Registro CRI	À Vista	0,029000%	3.480,00	0,00%	3.480,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	À Vista		87,83	0,00%	87,83
NFA	Assessor Legal	À Vista		127.000,00	14,53%	148.590,00
CHP	Agente Registrador	À Vista		2.220,00	9,65%	2.457,11
CHP	Instituição Custodiante	À Vista		2.000,00	9,65%	2.213,61
CHP	Emissão CCB	À Vista		15.300,00	9,65%	16.934,14
Vortex	Escrituração + Liquidação dos CRI	À Vista		12.000,00	16,33%	14.342,00
H.Commcor	Agente Fiduciário	À Vista		4.000,00	11,15%	4.501,97
Canal Investimentos	Taxa de estruturação e emissão	À Vista		55.000,00	16,33%	65.734,43
Canal Investimentos	Distribuição Passiva	À Vista		7.500,00	16,33%	8.963,79
Canal Securitizadora	Distribuição Passiva	À Vista		2.500,00	14,25%	2.915,45
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	À Vista	0,030000%	3.600,00	0,00%	3.600,00
Onix Capital	Taxa de Originação	À Vista		120.000,00	0,00%	120.000,00
Setra Engenharia	Laudo de Avaliação	À Vista		5.000,00	0,00%	5.000,00
High Gestão e Investimentos	Estruturação	À Vista		196.653,37	0,00%	196.653,37
TOTAL				560.867,44		600.000,00

DESPESAS RECORRENTES						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor (R\$)	Impostos	Valor Total (R\$)
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,001750%	210,00	0,00%	210,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,001100%	132,00	0,00%	132,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		277,20	0,00%	277,20
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		4.000,00	14,25%	4.664,79
Servicer	Serv+	Mensal		2.000,00	0,00%	2.000,00
H.Commcor	Agente Fiduciário	Anual		12.000,00	11,15%	13.505,91
Vortex	Agente Liquidante + Escriturador	Anual		12.000,00	9,65%	13.281,68

Página integrante do Segundo Aditamento ao 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

Este documento foi assinado digitalmente por Yan Alvares De Souza, Cesar Queiroz Botelho, Amanda Regina Martins, Eduardo Ippolito e Leandro Alves Catarino.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código A32F-227F-3E8D-6A86.

CHP	Instituição Custodiante	Anual	2.000,00	9,25%	2.203,86
Contabilidade	Contador	Anual	1.320,00	0,00%	1.320,00
UHY Bendoraytes	Auditoria	Anual	4.000,00	13,65%	4.632,31
MÉDIA MENSAL			9.229,20		10.195,90

(ANEXO C DO SEGUNDO ADITAMENTO AO 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)

ANEXO
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			DATA DE EMISSÃO: 23 de dezembro de 2022				
SÉRIE	única	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI			Integral
1. EMISSORA:							
Canal Companhia de Securitização.							
CNPJ: 41.811.375/0001-19							
Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, n.º 474, conjuntos 1009 e 1010							
Bairro	Vila Nova Conceição	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Companhia Hipotecária Piratini – CHP.							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
Endereço: Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501							
Bairro	Floresta	Cidade	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
3. DEVEDORA							
Gráfico Empreendimentos Ltda.							
CNPJ: nº 16.365.025/0001-29							
Endereço: Avenida Tancredo Neves, n.º 620, sala 2001 a 2012, Cond. Mundo Plaza							
Bairro	Caminho das Árvores	Cidade	Salvador	UF	BA	CEP	41.820-020
4. LASTRO							
A Cédula de Crédito Bancário nº 10350008-1, emitida pela Devedora em 23 de dezembro de 2022, no valor de até R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) na Data de Emissão em favor da Instituição Financeira.							
5. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Matrícula	Cartório	Empreendimento	Proprietário	Endereço			
89.014	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina/PE	Condomínio Valle Flor do Guarujá	VOG VALLE DO ALICANTE INCORPORAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO SPE LTDA.	AVENIDA LUIS DE SOUZA, SN COHAB SÃO FRANCISCO. PETROLINA – PE. CEP 56.309-412			
48.486	1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari/BA	Guarajuba Ville	EMPREENDIMENTO IPITANGA HOUSE SPE LTDA.	RODOVIA BA-099- Estrada do Côco SN Barra do Jacuipe (Monte Gordo) Referência: 42.837-002 Camaçari/BA			
6. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data de Emissão:	23 de dezembro de 2022.						
Local de Emissão:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.						
Prazo Total:	1.854 (mil oitocentos e cinquenta e quatro) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.						
Valor do Principal:	R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), na Data de Emissão, observado o disposto na CCB.						
Juros Remuneratórios	12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a rentabilidade será a partir da primeira Data de Integralização.						
Atualização Monetária:	Os CRI serão atualizados mensalmente, com base na variação do IPCA.						
Data de Vencimento Final:	20 de janeiro de 2028.						
Encargos Moratórios:	Em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste instrumento, a Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, ficará sujeita ao pagamento dos seguintes Encargos Moratórios, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: <u>Multa</u> : 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii) a seguir;						

Página integrante do Segundo Aditamento ao 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

Este documento foi assinado digitalmente por Yan Alvares De Souza, Cesar Queiroz Botelho, Amanda Regina Martins, Eduardo Ippolito e Leandro Alves Catarino.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código A32F-227F-3E8D-6A86.

Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e **Despesas:** reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Devedora na cobrança do crédito.

7. GARANTIAS:

A CCI não contará com garantia real imobiliária, entretanto, os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) CF; (iv) AFP; e (v) Fundo de Reserva; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas na CCB.

8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Parcela/Meses	Data de Pagamento CRI	% TAI	Juros
1	22/02/2023	0,0000%	Sim
2	22/03/2023	0,0000%	Sim
3	24/04/2023	0,0000%	Sim
4	22/05/2023	0,0000%	Sim
5	22/06/2023	0,0000%	Sim
6	24/07/2023	0,0000%	Sim
7	22/08/2023	0,0000%	Sim
8	22/09/2023	0,0000%	Sim
9	23/10/2023	0,0000%	Sim
10	22/11/2023	0,0000%	Sim
11	22/12/2023	0,0000%	Sim
12	22/01/2024	1,6334%	Sim
13	22/02/2024	1,6771%	Sim
14	22/03/2024	1,7228%	Sim
15	22/04/2024	1,7705%	Sim
16	22/05/2024	1,8204%	Sim
17	24/06/2024	1,8727%	Sim
18	22/07/2024	1,9276%	Sim
19	22/08/2024	1,9851%	Sim
20	23/09/2024	2,0456%	Sim
21	22/10/2024	2,1092%	Sim
22	22/11/2024	2,1761%	Sim
23	23/12/2024	2,2468%	Sim
24	22/01/2025	2,3214%	Sim
25	24/02/2025	2,4004%	Sim
26	24/03/2025	2,4840%	Sim
27	22/04/2025	2,5727%	Sim
28	22/05/2025	2,6671%	Sim
29	23/06/2025	2,7676%	Sim
30	22/07/2025	2,8748%	Sim
31	22/08/2025	2,9895%	Sim
32	22/09/2025	3,1124%	Sim
33	22/10/2025	3,2446%	Sim
34	24/11/2025	3,3869%	Sim
35	22/12/2025	3,5407%	Sim
36	22/01/2026	3,7073%	Sim
37	23/02/2026	3,8886%	Sim
38	23/03/2026	4,0864%	Sim
39	22/04/2026	4,3031%	Sim
40	22/05/2026	4,5415%	Sim
41	22/06/2026	4,8052%	Sim
42	22/07/2026	5,0982%	Sim

43	24/08/2026	5,4258%	Sim
44	22/09/2026	5,7945%	Sim
45	22/10/2026	6,2124%	Sim
46	23/11/2026	6,6901%	Sim
47	22/12/2026	7,2415%	Sim
48	22/01/2027	7,8849%	Sim
49	22/02/2027	8,6454%	Sim
50	22/03/2027	9,5582%	Sim
51	22/04/2027	10,6740%	Sim
52	24/05/2027	12,0690%	Sim
53	22/06/2027	13,8628%	Sim
54	22/07/2027	16,2548%	Sim
55	23/08/2027	19,6040%	Sim
56	22/09/2027	24,6281%	Sim
57	22/10/2027	33,0022%	Sim
58	22/11/2027	49,7512%	Sim
59	22/12/2027	100,0000%	Sim

Página integrante do Segundo Aditamento ao 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

Este documento foi assinado digitalmente por Yan Alvares De Souza, Cesar Queiroz Botelho, Amanda Regina Martins, Eduardo Ippolito e Leandro Alves Catarino.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código A32F-227F-3E8D-6A86.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/A32F-227F-3E8D-6A86> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: A32F-227F-3E8D-6A86



Hash do Documento

96F6488494E6FA8F0935015698873BF5E7243A40472B35DFF7F0E92DFA946E03

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 10/02/2023 é(são) :

- Yan Alvares de Souza (Testemunha) - 021.212.331-99 em 10/02/2023 14:53 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Cesar Queiroz Botelho (Signatário) - 332.264.208-95 em 10/02/2023 12:30 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- AMANDA REGINA MARTINS (Signatário) - 430.987.638-25 em 10/02/2023 12:19 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Eduardo Ippolito (Signatário) - 022.111.178-64 em 10/02/2023 12:09 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Leandro Alves Catarino (Testemunha) - 302.865.218-81 em 10/02/2023 11:59 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

