



**TERCEIRO 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. COMM COR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

**TERCEIRO 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

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 justar as Cláusula 3.1, 3.7 e 2.13 do Termo de Securitização.

(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 *Terceiro 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 ajustar a data do primeiro pagamento de remuneração para 22/02/2023, previsto na Cláusula 3.1 do Termo de Securitização. Desta forma, a Cláusula 3.1 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	1.854 (um mil oitocentos e cinquenta e quatro) 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	22/02/2023

Remuneração	
Garantias dos Créditos Imobiliários	<i>Todas as Garantias, previstas na Cláusula Oitava</i>
Regime Fiduciário	<i>Sim, nos termos da Lei 14.430.</i>
Garantia Flutuante	<i>Não há.</i>
Subordinação	<i>Não há.</i>
Coobrigação da Emissora	<i>Não há.</i>
Encargos Moratórios	<i>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.</i>
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	<i>B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3</i>
Local de Pagamento	<i>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.</i>
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	<i>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.</i>
Classificação de Risco	<i>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.</i>
Fatores de Riscos	<i>Conforme “Anexo – Fatores de Risco”.</i>

1.2. As Partes resolvem alterar a cláusula 2.13, referente a liberação de recursos, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“2.13. Liberação de Recursos. A integralização dos CRI somente será realizada quando do integral e cumulativo cumprimento das respectivas Condições Precedentes (ou de sua dispensa, via Assembleia, conforme o caso), de acordo com o Lastro. Os recursos oriundos da integralização dos CRI serão depositados na Conta do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, onde o Valor da Cessão será desembolsado e, então, liberados, pela Emissora à Devedora, de acordo com as regras estabelecidas no Lastro e neste instrumento, observadas as retenções necessárias para o pagamento das Despesas Iniciais e constituição do Fundo de Reserva.”

1.3. As Partes resolvem alterar a cláusula 3.7 do Termo de Securitização, para prever a possibilidade de distribuição parcial dos CRI. Assim, a cláusula 3.7 passa a vigorar com a seguinte redação:

“3.7. Distribuição Parcial.Será admitida a distribuição parcial dos 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, 16 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. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

NOME: AMANDA MANSUR DE PAULA
CARGO: DIRETOR
CPF N.º: 382.565.478-80

TESTEMUNHAS:

NOME: NATHALIA MACHADO LOUREIRO
CPF N.º: 104.993.467-93

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

CRI Vitória Tower - 3º aditamento ao Termo de Securitização (v. Canal) (002).docx

Documento número #96f8beca-49f3-49e4-83be-9bda3ce9d268

Hash do documento original (SHA256): 08c08b549adebf1bc8f2b9c7102d5132c51aa17e9ac96e6457299a3afefbbcf5

Hash do PAdES (SHA256): 9410f6ce7ed6d3f0180955c98f1160100ceee4e5306afcc07bb6fd67a7898f0b

Assinaturas



Amanda de Paula

CPF: 382.565.478-80

Assinou em 16 fev 2023 às 12:47:09

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 26 ago 2023



eduardo ippolito

CPF: 022.111.178-64

Assinou em 16 fev 2023 às 12:33:55

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 26 ago 2023



Amanda Regina Martins

CPF: 430.987.638-25

Assinou em 16 fev 2023 às 12:39:12

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 29 mai 2025



Nathalia Machado Loureiro

CPF: 104.993.467-93

Assinou como testemunha em 16 fev 2023 às 12:35:40

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 24 mai 2025



Yan Alvares de Souza

CPF: 021.212.331-99

Assinou como testemunha em 16 fev 2023 às 12:59:22

Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 27 jan 2027

Log

-
- 16 fev 2023, 12:27:19 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número 96f8beca-49f3-49e4-83be-9bda3ce9d268. Data limite para assinatura do documento: 18 de março de 2023 (12:24). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 16 fev 2023, 12:27:22 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: amanda@commcor.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 16 fev 2023, 12:27:22 Operador com email amanda@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.
- 16 fev 2023, 12:27:22 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: amanda@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 Amanda Regina Martins.
- 16 fev 2023, 12:27:22 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: nathalia@canalsecuritizadora.com.br para assinar como testemunha, 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.
- 16 fev 2023, 12:27:22 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: yan.souza@hgicapital.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 16 fev 2023, 12:33:55 eduardo ippolito assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 022.111.178-64. IP: 189.39.13.165. Componente de assinatura versão 1.448.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 16 fev 2023, 12:35:40 Nathalia Machado Loureiro assinou como testemunha. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 179.209.47.53. Componente de assinatura versão 1.448.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 16 fev 2023, 12:39:12 Amanda Regina Martins assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 187.57.30.169. Componente de assinatura versão 1.448.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 16 fev 2023, 12:47:09 Amanda de Paula assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 382.565.478-80. IP: 189.90.11.20. Componente de assinatura versão 1.448.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 16 fev 2023, 12:59:22 Yan Alvares de Souza assinou como testemunha. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 021.212.331-99. IP: 191.56.53.10. Componente de assinatura versão 1.448.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 16 fev 2023, 12:59:23 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 96f8beca-49f3-49e4-83be-9bda3ce9d268.
-

**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 96f8beca-49f3-49e4-83be-9bda3ce9d268, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.