



QUINTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO EM QUE ATUA COMO COOBIGADA A SOCIEDADE HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima fechada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, n.º 474, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 41.811.375/0001-19, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, endereço eletrônico operacional@canalsecuritizadora.com.br ("Securitizadora" ou "Emissora");

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215 – 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, endereço eletrônico corporate@vortex.com.br ("Agente Fiduciário");

HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Natal, estado do Rio Grande do Norte, na Avenida Sen. Salgado Filho, n.º 1718, sala 1510, Ed. Tirol Way Office, Tirol, CEP 59022-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 26.948.840/0001-74, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, endereço eletrônico moises@habitax.com.br; contato@habitax.com.br ("Cedente", "Sociedade", "Devedora");

E, ainda, na qualidade de avalistas e solidariamente obrigados por todas as obrigações da Emissora e da Devedora sob este Termo de Securitização;

HABITAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Natal, estado do Rio Grande do Norte, na Avenida Sen. Salgado Filho, n.º 1718, sala 1510, Ed. Tirol Way Office, Tirol, CEP 59022-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.697.058/0001-90, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, endereço eletrônico moises@habitax.com.br; contato@habitax.com.br ("Avalista 1");

CANDICE VALERIA CORREIA SOUSA, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da cédula de identidade n.º 01674769998, expedida pelo DETRAN/RN, inscrita no CPF/ME sob o n.º 837.500.964-49, residente de domiciliada na Alameda dos Bosques, Poeta, n.º 750, LT 26, Parque do Jiqui, na cidade de Parnamirim,



estado do Rio Grande do Norte, CEP 59153-170, endereço eletrônico candice@habitax.com.br ("Avalista 3", sendo que a Avalista 1 e a Avalista 3 serão doravante referidos individualmente como "Avalista" e, em conjunto, "Avalistas", sendo, ainda, que Emissora, a Devedora, o Agente Fiduciário e os Avalistas serão doravante referidos em conjunto como "Partes" e, individualmente, como "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

(i) As Partes celebraram em 26 de julho de 2022 o "TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO EM QUE ATUA COMO COBRIGADA A SOCIEDADE HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA." ("Termo de Securitização");

(ii) As Partes celebraram em 04 de agosto de 2022 o "PRIMEIRO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO EM QUE ATUA COMO COBRIGADA A SOCIEDADE HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA." ("Primeiro Aditivo");

(iii) As Partes celebraram em 23 de agosto de 2022 o "SEGUNDO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO EM QUE ATUA COMO COBRIGADA A SOCIEDADE HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA." ("Segundo Aditivo");

(iv) As Partes celebraram em 25 de agosto de 2022 o "TERCEIRO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO EM QUE ATUA COMO COBRIGADA A SOCIEDADE HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA." ("Terceiro Aditivo");

(v) As Partes celebraram em 16 de setembro de 2022 o "QUARTO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO EM QUE ATUA COMO COBRIGADA A SOCIEDADE HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA." ("Quarto Aditivo");

(vi) Em 06 de junho de 2024 ocorreu uma Assembleia Geral de Titulares da 6ª (Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização em que atua como Coobrigada a Emitente, a qual teve como Ordem do Dia a deliberação pelos Titulares do CRI acerca de diversos assuntos, tendo sido decidido, liberar os Avais prestados por determinados Avalistas, alterar a redação da cláusula 8 da CCB ("8. Razões



de Garantia"), incluir novas hipóteses de Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática, bem como outros dispositivos da CCB e demais Documentos da Operação.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente QUINTO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO EM QUE ATUA COMO COOBIGADA A SOCIEDADE HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA. ("Quinto Aditivo"), de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes resolvem liberar os avais prestados pelos Avalistas II, IV e V (conforme definidos na CCB), com a conseqüente dispensa de cumprimento de toda e qualquer obrigação, relativa aos Avalistas II, IV e V, previstas na CCB, passando o preâmbulo da CCB a ter a seguinte redação:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima fechada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, n.º 474, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 41.811.375/0001-19, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, endereço eletrônico operacional@canalsecuritizadora.com.br ("Securitizadora" ou "Emissora");

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215 – 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, endereço eletrônico corporate@vortex.com.br ("Agente Fiduciário");

HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Natal, estado do Rio Grande do Norte, na Avenida Sen. Salgado Filho, n.º 1718, sala 1510, Ed. Tirol Way Office, Tirol, CEP 59022-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 26.948.840/0001-74, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, endereço eletrônico moises@habitax.com.br; contato@habitax.com.br ("Cedente", "Sociedade", "Devedora");

E, ainda, na qualidade de avalistas e solidariamente obrigados por todas as obrigações da Emissora e da Devedora sob este Termo de Securitização;

HABITAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Natal, estado do Rio Grande do Norte, na Avenida Sen. Salgado Filho, n.º 1718, sala 1510, Ed. Tirol Way Office, Tirol, CEP 59022-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.697.058/0001-90, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, endereço eletrônico moises@habitax.com.br; contato@habitax.com.br ("Avalista 1");

CANDICE VALERIA CORREIA SOUSA, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da cédula de identidade n.º 01674769998, expedida pelo DETRAN/RN, inscrita no CPF/ME sob o n.º 837.500.964-49, residente de domiciliada na Alameda dos Bosques, Poeta, n.º 750, LT 26, Parque do Jiqui, na cidade de Parnamirim, estado do Rio Grande do Norte, CEP 59153-170, endereço eletrônico candice@habitax.com.br ("Avalista 3", sendo que a Avalista 1 e a Avalista 3 serão doravante referidos individualmente como "Avalista" e, em conjunto, "Avalistas", sendo, ainda, que Emissora, a Devedora, o Agente Fiduciário e os Avalistas serão doravante referidos em conjunto como "Partes" e, individualmente, como "Parte");

1.1.1. Em virtude do acima exposto, comparecem ao presente instrumento apenas os atuais Avalistas, dispensados os demais de comparecer a este aditamento.

1.2. As Partes resolvem alterar a redação da cláusula "IX. Razões de Garantia; Índices de Referência; Recomposição", a qual passará a ter a seguinte redação:

"IX. RAZÕES DE GARANTIA; ÍNDICES DE REFERÊNCIA; RECOMPOSIÇÃO

9.1. **Índice de Cobertura Geral.** Mensalmente, a partir da presente data até a integral liquidação dos CRI que serão emitidos com lastro na CCI, a Devedora se obriga a assegurar que a razão entre: (i) os recursos financeiros oriundos dos Créditos Imobiliários e Direitos Creditórios (excluídos para fins deste cálculo eventuais Créditos Imobiliários e Direitos Creditórios inadimplidos ou em atraso, conforme definido na cláusula 9.8), arrecadados na Conta do Patrimônio Separado entre o 1º (primeiro) e o último dia do mês anterior ("Mês de Apuração"); e a (ii) parcela vincenda de todos os CRI imediatamente posterior corresponda a, no mínimo, 124% (cento e vinte e quatro por cento) ("Índice de Cobertura Geral").

9.2. **Índice de Cobertura da Parcela Corrente.** A partir da presente data até a integral liquidação dos CRI, a Devedora se obriga a assegurar que a razão entre o

somatório dos recursos recebidos na Conta do Patrimônio Separado oriundo dos Créditos Imobiliários e Direitos Creditórios (excluídos para fins deste cálculo eventuais Créditos Imobiliários e Direitos Creditórios inadimplidos ou em atraso, conforme definido na cláusula 9.8, e os recursos decorrentes de pré-pagamentos pelos Adquirentes) no mês corrente depositados na Conta do Patrimônio Separado, divididos pelo valor da parcela dos CRI do mês em referência, incluindo principal, Remuneração dos CRI, Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado e demais encargos, seja superior a 124% (cento e vinte e quatro por cento), a ser verificado: (i) mensalmente na Data de Apuração; e (ii) sempre que houver liberação de recursos à Emitente em decorrência da CCB ("Índice de Cobertura da Parcela Corrente").

9.3. Índice Máximo de Inadimplência. A partir da presente data até a integral liquidação dos CRI, a Devedora se obriga a assegurar que a inadimplência líquida (isto é, total) dos Créditos Imobiliários e Direitos Creditórios (excluídos para fins deste cálculo eventuais Créditos Imobiliários e Direitos Creditórios inadimplidos ou em atraso, conforme definido na cláusula 9.8) não atinja patamar superior a 20% (vinte por cento) do valor total dos Créditos Imobiliários e Direitos Creditórios por prazo igual ou superior a 60 (sessenta) dias consecutivos, desde que não afete os demais Índices de Cobertura e Índices de Referência ("Índice Máximo de Inadimplência"), a ser apurado em cada Data de Apuração conforme relatório gerencial apurado pela Securitizadora com base nas informações fornecidas pela Devedora, mediante apresentação dos respectivos comprovantes.

9.4. Índice Mínimo de Direitos Creditórios e Créditos Imobiliários. A partir da presente data até a integral liquidação dos CRI, a Emitente se obriga a assegurar que a razão entre o saldo devedor dos Créditos Imobiliários somados aos Direitos Creditórios (excluídos para fins deste cálculo eventuais Direitos Creditórios e Créditos Imobiliários inadimplidos ou em atraso), descontados a valor presente pela Taxa da Cessão, divididos pelo saldo devedor dos CRI, não seja inferior a 124% (cento e vinte e quatro por cento) ("Índice Mínimo de Direitos Creditórios e Créditos Imobiliários", sendo que o Índice de Cobertura Geral, o Índice de Cobertura da Parcela Corrente, o Índice Máximo de Inadimplência e o Índice Mínimo de Direitos Creditórios serão doravante referidas em conjunto como "Índices de Cobertura" e "Índices de Referência"), a ser verificado: (a) mensalmente em cada Data de Apuração; e (b) em todas datas em que houver liberação de recursos financeiros à Emitente em decorrência da CCB.

9.5. *Procedimento de Apuração das Razões de Garantia e Índices de Referência. Durante todo o prazo de vigência dos CRI até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora realizará a apuração dos valores arrecadados na Conta do Patrimônio Separado para fins de verificação das Razões de Garantia e Índices de Referência até o dia 10 (dez) de cada mês ("Data de Apuração"), com base nas informações dos Direitos Creditórios que forem disponibilizados pelo Servicer, no Relatório Desempenho Mensal, e/ou pela Emitente.*

9.6. *Relatório de Desempenho. Até o 5º (quinto) Dia Útil a Servicer ((Neo Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda., inscrita no CNPJ sob o n. 17.409.378/0001-46) apresentará à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, relatório mensal contemplando a conciliação dos Direitos Creditórios no Mês de Apuração ("Relatório de Desempenho Mensal"), conforme especificado no Contrato da Servicer, observada a Cláusula 15.*

9.7. *Cálculo dos Índices de Cobertura. Para fins de cálculo da Índice de Cobertura Geral, do Índice de Cobertura da Parcela Recorrente e/ou dos Índices de Cobertura e Índices de Referência, o valor atribuído aos Direitos Creditórios e Créditos Imobiliários que constituírem créditos futuros, isto é, decorrentes de unidades imobiliárias do Empreendimento em estoque ao tempo de cada respectiva data de apuração, terão um deságio de 30% (trinta por cento) do seu respectivo valor esperado de venda.*

9.8. *CrITÉrio de Elegibilidade dos Direitos Creditórios. Para fins de apuração dos Índices de Cobertura e Índices de Referência, deverão ser desconsiderados no cálculo do saldo devedor dos Direitos Creditórios e Créditos Imobiliários os compromissos de compra e venda e/ou compromissos de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias do Empreendimento: (i) assinados há menos de 90 (noventa) dias; e (ii) aquele cujo Devedor esteja com parcela em aberto igual ou superior a 90 (noventa) dias da data de seu vencimento.*

9.9. *Interpretação e Aplicação dos Índices de Cobertura. Em observância à cláusula 1.5, as Razões de Garantia e Índices de Referência deverão sempre ser interpretados e aplicados considerando a congruência dos Documentos da Emissão e da Operação de Securitização em si, incluindo, sem limitação, os valores desembolsados e as Garantias."*

1.3. As Partes decidem incluir novas hipóteses de Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática, passando a Cláusula 17.1 do Termo de Securitização a conter os incisos “(xxiii)” e “(xxiv)”, os quais vigorarão com a seguinte redação:

"XVII. RECOMPRA COMPULSÓRIA NÃO AUTOMÁTICA

17.1. Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática. A Devedora deverá obrigatoriamente efetuar a recompra compulsória e imediata da totalidade dos Direitos Creditórios, mediante a realização de pagamento à Securitizadora do Valor de Recompra dos Direitos Creditórios, caso ocorra qualquer das hipóteses listadas abaixo, e desde que tal recompra seja aprovada pelos Investidores dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores convocada para tal finalidade ("Recompra Compulsória Não-Automática"), nos termos desta CCB e do Termo de Securitização, nas hipóteses abaixo ("Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática"):

(i) o descumprimento pela Devedora de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Emissão, incluindo, sem limitação, as Garantias, que não seja sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data estipulada para o respectivo pagamento;

(ii) o descumprimento de qualquer uma das Razões de Garantia e Índices de Referência previstas neste Termo de Securitização (Razão de Garantia Geral; Razão de Garantia da Parcela Corrente; Índice Máximo de Inadimplência; Índice Mínimo de Direitos Creditórios), a qualquer tempo, podendo esta hipótese de Evento de Recompra Compulsória Não-Automática ser aprovada como alternativa à Amortização Extraordinária por Razões de Garantia e Índices de Referência, a critério exclusivo dos Investidores;

(iii) contratação de qualquer operação que implique na criação de quaisquer ônus, Gravames ou preferências em relação aos dividendos ou quaisquer proventos atribuídos às participações societárias objeto da Alienação Fiduciária de Quotas;

(iv) se ocorrer a imissão provisória do poder expropriante na posse do Empreendimento ou de quaisquer das unidades imobiliárias em razão de ação expropriatória;

(v) descumprimento pela Emitente de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Emissão que não seja sanada no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do referido inadimplemento, sendo que o prazo de cura previsto neste item não se aplica a obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico nos respectivos Documentos da Emissão;

(vi) mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique as atividades atualmente por ela praticada de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas,

observado o prazo de cura de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de assinatura da ata ou contrato social que realizou a alteração;

(vii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros das obrigações assumidas na CCB ou nos demais Documentos da Emissão pela Devedora;

(viii) ocorrência de qualquer operação fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações, conferência de bens ao capital social ou transformação da Devedora, dos Avalistas ou de suas respectivas Afiliadas;

(ix) caso sejam realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Emissão sem a autorização dos Investidores, exceto pelas alterações prévia e expressamente permitidas nos termos dos Documentos da Emissão;

(x) se houver a falta de cumprimento ou o vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Emitente firmada com instituições financeiras ou contratos celebrados no âmbito do mercado de capitais, de valor individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou o equivalente em outras moedas;

(xi) a redução de capital social da Devedora;

(xii) a não apresentação dos documentos dispostos na cláusula 11.1.1;

(xiii) criação de qualquer tipo de ônus ou Gravame de qualquer natureza sobre as unidades imobiliárias do Empreendimento;

(xiv) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Devedora, pelos Avalistas ou suas respectivas Afiliadas na CCB ou nos demais Documentos da Emissão;

(xv) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, observado o prazo de cura de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data do respectivo cancelamento, revogação ou suspensão, conforme o caso, exceto se, dentro do prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização ou, ainda, caso esteja em curso procedimento administrativo visando à obtenção ou renovação dos referidos documentos, desde que a Devedora esteja cumprindo tempestivamente quaisquer exigências ou adequações impostas pelos respectivos órgãos da administração pública;

(xvi) a concessão, pela Devedora, de mútuo de qualquer natureza a quaisquer sociedades pertencentes ao seu grupo econômico ou societário em valor igual ou superior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);

(xvii) aquisição, pela Devedora, de novos ativos que agreguem novos negócios que possam representar riscos adicionais aos negócios atualmente desenvolvidos pela Emitente, ainda que dentro do mesmo setor de atuação da Emitente;

(xviii) protestos de títulos contra a Emitente cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ou contra os Avalistas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, por cujo pagamento a Devedora e/ou os Avalistas sejam responsáveis e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados no prazo de cura de até 30 (trinta) dias; ou

(xix) caso qualquer compromisso de compra e venda e/ou compromisso de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias do Empreendimento venha a ser renegociado, exceto nas eventuais hipóteses que estejam porventura expressas neste Termo de Securitização;

(xx) caso a Emitente: (a) deixe de atuar de forma diligente com a cobrança e administração dos Direitos Creditórios; e (b) de qualquer forma dificulte a transferência de tais serviços para terceiro especializado, a ser escolhido a critério exclusivo da Securitizadora;

(xxi) caso, a qualquer tempo, seja verificado um patamar superior a 20% (vinte por cento) do saldo devedor dos Direitos Creditórios cedidos à Securitizadora como objeto de distrato dos compromissos de compra e venda e/ou dos compromissos de promessa de compra e venda requerido pelos respectivos Adquirentes;

(xxii) caso, a qualquer tempo, os compromissos de compra e venda e/ou os compromissos de promessa de compra e venda objeto dos Direitos Creditórios cedidos à Securitizadora, que representem patamar superior a 20% (vinte por cento) do valor total do saldo devedor dos referidos Direitos Creditórios, venham a ser objeto de ações judiciais motivadas por discussão de cláusulas contratuais ou por pendências de qualquer natureza;

(xxiii) caso até 15 de julho de 2024 a Devedora não comprove a quitação das unidades J190, N374, B26, em repasse bancário junto à Caixa Econômica Federal e/ou qualquer outra instituição financeira, ou, ainda, com recursos próprios dos adquirentes, mediante (i) a entrada da totalidade dos recursos do pagamento de tais lotes diretamente na Conta Centralizadora do Patrimônio Separado, no montante de pelo menos R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), cujos recursos serão utilizados para amortização extraordinária dos CRI, ou (ii) o aporte pela Devedora e/ou Avalistas do montante de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) diretamente na Conta Centralizadora do Patrimônio Separado;

(xxiv) caso até 31 de dezembro de 2024 as vendas do empreendimento, desde a presente data até o referido dia, não performem o montante total de R\$



1.000.000,00 (um milhão de reais) a valor presente, descontado na taxa do CRI, sendo certo que os valores de venda não poderão ser inferiores ao relatório do servicer da operação;”

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. Os termos iniciados em letra maiúscula neste 5º Aditivo, quando não definidos de forma diversa neste, terão os significados atribuídos aos mesmos no Termo de Securitização.

2.2. Este Aditivo contém o acordo integral entre as Partes em relação ao objeto que o constitui e obriga, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os seus termos, cláusulas e condições, as Partes e seus respectivos herdeiros e sucessores, a qualquer título.

2.3. Todos os demais termos e disposições deste Termo de Securitização que não foram expressamente alterados pelo presente Aditivo são, neste ato, expressa e integralmente ratificados pelas Partes, permanecendo inalterados e em pleno vigor e eficácia.

2.4. Pelo presente Aditivo, as Partes reforçam o teor e a ciência de todas as obrigações assumidas neste Termo de Securitização, ratificando suas responsabilidades com relação às Obrigações Garantidas.

2.5. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma física ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 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. 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 pelos órgãos de registro, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.



E, POR ESTAREM ASSIM, JUSTAS E CONTRATADAS, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, assinam o presente Quinto Aditivo de forma digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 30 de junho de 2024.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA.
Devedora

Por: Candice Valeria Correia Sousa
CPF: 837.500.964-49
Administradora

Por: Rafael Matheus Dantas Da Silva
CPF: 072.452.854-70
Administrador

HABITAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Avalista 1

Por: Candice Valeria Correia Sousa
CPF: 837.500.964-49
Administradora

CANDICE VALERIA CORREIA SOUSA
Avalista 3
CPF: 837.500.964-49

MOISÉS DE CASTRO DANTAS
Cônjuge da Avalista 3
CPF: 027.238.804-19

Testemunhas:

1. _____
Nome: Jarlan Pereira da Silva
E-mail: jarlan@habitax.com.br
CPF: 051.570.044-43

2. _____
Nome: Marcela Araya
E-mail: marcela@canalsecuritizadora.com.br
CPF: 295.953.578-20

YBY_5º Aditamento ao Termo de Securitização_2024.06.30.pdf

Documento número #6c882b8a-7253-4e81-9679-16cd1bc741c5

Hash do documento original (SHA256): cb815ca6aa7bbefc29404392ecff3d950e27bb27988ae650baad19b5ec573025

Hash do PADES (SHA256): 04fa79cc9e585e3f3538602dd25cdad999234f4ec2b5e02c12581dade3853b31

Assinaturas

-  **Candice Valeria Correia Sousa**
CPF: 837.500.964-49
Assinou em 02 jul 2024 às 22:49:33
Emitido por AC SOLUTI Multipla v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 19 jul 2025
-  **Rafael Matheus Dantas da Silva**
CPF: 072.452.854-70
Assinou em 01 jul 2024 às 08:29:43
Emitido por AC SOLUTI Multipla v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 16 jul 2024
-  **NATHALIA MACHADO LOUREIRO**
CPF: 104.993.467-93
Assinou em 03 jul 2024 às 17:54:41
Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 07 mai 2027
-  **Marcela Claudia Salinas Araya**
CPF: 295.953.578-20
Assinou como testemunha em 01 jul 2024 às 09:14:20
Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 06 fev 2025
-  **MOISÉS DE CASTRO DANTAS**
CPF: 027.238.804-19
Assinou em 03 jul 2024 às 11:39:23
Emitido por AC SyngularID Multipla- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 16 abr 2025
-  **Jarlan Pereira da Silva**
CPF: 051.570.044-43
Assinou como testemunha em 03 jul 2024 às 11:32:01
Emitido por AC CCN COMPANHIA CERTIFICADORA NACIONAL v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 31 jul 2024

Log

- 30 jun 2024, 10:08:27 Operador com email marcela@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número 6c882b8a-7253-4e81-9679-16cd1bc741c5. Data limite para assinatura do documento: 30 de julho de 2024 (10:08). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 30 jun 2024, 10:10:59 Operador com email marcela@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: jarlan@habitax.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 30 jun 2024, 10:10:59 Operador com email marcela@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: Rafael@kactushub.com 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 Rafael Matheus Dantas da Silva e CPF 072.452.854-70.
- 30 jun 2024, 10:10:59 Operador com email marcela@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: candice@habitax.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 Candice Valeria Correia Sousa e CPF 837.500.964-49.
- 30 jun 2024, 10:10:59 Operador com email marcela@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: juridico@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.
- 30 jun 2024, 10:10:59 Operador com email marcela@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: marcela@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 Marcela Claudia Salinas Araya e CPF 295.953.578-20.
- 30 jun 2024, 10:10:59 Operador com email marcela@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: moises@habitax.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 MOISÉS DE CASTRO DANTAS.
- 01 jul 2024, 08:30:01 Rafael Matheus Dantas da Silva assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 072.452.854-70. IP: 189.124.163.192. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -5.8619521 e longitude -35.1938604. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.900.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 01 jul 2024, 09:14:35 Marcela Claudia Salinas Araya assinou como testemunha. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 295.953.578-20. IP: 189.110.23.203. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.569063 e longitude -46.692273. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.900.2 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

-
- 02 jul 2024, 22:50:19 Candice Valeria Correia Sousa assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 837.500.964-49. IP: 177.89.198.216. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -5.792042 e longitude -35.206302. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.902.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 03 jul 2024, 11:32:48 Jarlan Pereira da Silva assinou como testemunha. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 051.570.044-43. IP: 179.190.187.48. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -5.807928 e longitude -35.203309. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.904.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 03 jul 2024, 11:39:46 MOISÉS DE CASTRO DANTAS assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 027.238.804-19. IP: 179.190.187.48. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -5.807928 e longitude -35.203309. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.904.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 03 jul 2024, 17:54:59 NATHALIA MACHADO LOUREIRO assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 189.110.23.203. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.570056 e longitude -46.69348. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.906.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 03 jul 2024, 17:55:00 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 6c882b8a-7253-4e81-9679-16cd1bc741c5.
-



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> 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 6c882b8a-7253-4e81-9679-16cd1bc741c5, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.