



Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 93ª (nonagésima terceira) Emissão da



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA SECURITIZADORA S1

CNPJ N.º 41.811.375/0001-19

CELEBRADO ENTRE

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NA QUALIDADE DE EMISSORA

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

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 93ª (nonagésima terceira) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela SPE Terraz Condomínio Clube Ltda.

Seção

Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Canal Companhia de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 94, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Rua Professor Atílio Innocenti, n.º 474, conjuntos 1.009 e 1.010, 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 e Securitizadora (“**Canal**”); e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, 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 (“**OT**”).

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 Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 93ª (nonagésima terceira) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela SPE Terraz Condomínio Clube Ltda.*, celebrado em 22 de abril de 2024 (“**Termo de Securitização**”).

Seção

Considerações Preliminares

- (A)** A Devedora emitiu as Notas, a serem subscritas pela Emissora e as Notas conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;
- (B)** A Devedora se obrigou a pagar os Créditos Imobiliários em favor da Securitizadora e a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro;
- (C)** Em 29 de julho de 2024, foi aprovada, pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, a alteração (i) da Conta da Devedora e (ii) a fórmula para apuração da Razão de Garantia; e

(D) 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 Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 93ª (nonagésima terceira) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela SPE Terraz Condomínio Clube Ltda. (“Aditamento”)*.

Seção
Cláusulas

Cláusula Primeira
Objeto

1.1. Por meio do presente Aditamento as Partes resolvem ajustar os dados indicados no termo definido “Contada da Devedora” de modo que referido termo vigorará conforme a seguinte redação:

Conta da Devedora	A conta corrente n.º 186.601-P, agência n.º 1458, do Banco Bradesco (237), de titularidade da Devedora.
-------------------	---

1.2. Adicionalmente, as Partes desejam alterar o item “(4) de Razão de Garantia”, presente no Anexo “Fórmulas” do Termo de Securitização, o qual, a partir da presente data, passará a ter a seguinte redação:

“(4) Razão de Garantia. A Razão de Garantia será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

(...)

Caixa do Patrimônio Separado: saldo bancário na Conta Centralizadora, incluindo os valores retidos no Fundo de Amortização, Fundo de Obra e Fundo de Reserva, transitado até o último Dia do mês. Não serão considerados os valores retidos no Fundo de Despesas para fins de apuração de saldo; e

(...).”

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, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no Termo de Securitização e neste Aditamento, a qualquer título.

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 n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, 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, Cartórios de Notas, Junta Comercial 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. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) 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 o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001

São Paulo, 29 de julho de 2024.

*{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{segue(m) página(s) de assinaturas e anexa(s), conforme aplicável}*

(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.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador
CPF n.º: 011.155.984-73
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

CRI Edificatto -Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização.docx

Documento número #e9d0f437-467a-4c70-8e26-0b8c92f7ef85

Hash do documento original (SHA256): 040ff2fb338738377f886586ed0f04aad300bca6e803d885957056c1ad4e4037

Assinaturas

✓ **Amanda Regina Martins**
CPF: 430.987.638-25
Assinou em 01 ago 2024 às 14:57:20

✓ **Bianca Galdino Batistela**
CPF: 090.766.477-63
Assinou em 29 jul 2024 às 19:16:13

✓ **Nilson Raposo Leite**
CPF: 011.155.984-73
Assinou em 29 jul 2024 às 19:16:49

Log

- 29 jul 2024, 18:30:55 Operador com email gmachado@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número e9d0f437-467a-4c70-8e26-0b8c92f7ef85. Data limite para assinatura do documento: 28 de agosto de 2024 (18:30). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 29 jul 2024, 18:34:44 Operador com email gmachado@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: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Amanda Regina Martins e CPF 430.987.638-25.
- 29 jul 2024, 18:34:44 Operador com email gmachado@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: af.assembleias@oliveiratrust.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nilson Raposo Leite e CPF 011.155.984-73.
- 29 jul 2024, 18:34:44 Operador com email gmachado@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Bianca Galdino Batistela e CPF 090.766.477-63.

-
- 29 jul 2024, 19:16:23 Bianca Galdino Batistela assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail af.assinaturas@oliveiratrust.com.br. CPF informado: 090.766.477-63. IP: 177.124.212.130. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.9963435 e longitude -43.3456246. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.931.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 29 jul 2024, 19:16:58 Nilson Raposo Leite assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail af.assembleias@oliveiratrust.com.br. CPF informado: 011.155.984-73. IP: 177.38.101.66. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.9963282 e longitude -43.3456056. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.931.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 01 ago 2024, 14:57:27 Amanda Regina Martins assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail amanda@canalsecuritizadora.com.br. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 189.110.23.203. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.568978 e longitude -46.6925468. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.937.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 01 ago 2024, 14:57:29 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número e9d0f437-467a-4c70-8e26-0b8c92f7ef85.



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 e9d0f437-467a-4c70-8e26-0b8c92f7ef85, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.