



1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS EM 2 (DUAS) SÉRIES DA 108ª (CENTÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular, na qualidade de companhia securitizadora e emissora dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização Original, por sua vez, definido abaixo):

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria S1, sob o número 94, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjunto 1.009/1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

na qualidade de agente fiduciário, representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização Original), nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme definido no Termo de Securitização Original) e da Resolução CVM 17 (conforme definido no Termo de Securitização Original):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”, sendo Agente Fiduciário e Emissora doravante designados em conjunto como “Partes” e individualmente e indistintamente como “Parte”).

CONSIDERANDO QUE:

(a) a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI celebraram, em 30 de julho de 2024, o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RTDR Participações S.A.*” (“Termo de Securitização Original”);

(b) as Partes desejam celebrar o presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização (conforme definido abaixo) para fins de atendimento às exigências realizadas pela B3 (conforme definido no Termo de Securitização Original), durante o procedimento de registro dos CRI, bem como para correção de erro material constante do Anexo I ao Termo de Securitização Original, conforme mais bem detalhado na Cláusula Primeira, a seguir;



(c) resta dispensada a necessidade de Assembleia de Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização Original), como dispõe a cláusula 15.13 do Termo de Securitização Original; e

(d) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização Original), cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM a Emissora e o Agente Fiduciário firmar o presente “1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RTDR Participações S.A.” (“1º Aditamento ao Termo de Securitização” ou, simplesmente, “1º Aditamento”), de acordo com a Lei nº 9.514, a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido), conforme os termos e condições a seguir descritos.

Os termos utilizados neste 1º Aditamento ao Termo de Securitização iniciados com letra maiúscula, estejam no singular ou plural, que não estiverem de outra forma aqui definidos, ainda que posteriormente ao seu uso, têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização Original.

CLÁUSULA PRIMEIRA ALTERAÇÕES

1.1. As Partes resolvem alterar o Termo de Securitização Original de modo a atender às exigências realizadas pela B3 durante o procedimento de registro dos CRI, conforme elencadas nas subcláusulas a seguir.

1.1.1 As Partes alteram a alínea “l” da cláusula 4.2 do Termo de Securitização Original para que passe a vigorar com a seguinte redação:

“l) Periodicidade de Pagamento da Amortização dos CRI da 2ª Série: A amortização do Valor Nominal Unitário será realizada mensalmente, observado o prazo de carência de 12 (doze) meses, de forma que o primeiro pagamento será realizado na data indicada no cronograma previsto no Anexo II a este instrumento;”

1.1.2 As Partes alteram, também, a cláusula 4.3 do Termo de Securitização Original para que passe a vigorar com a seguinte redação:

“**Depósito para Distribuição e Negociação**



4.3. Os CRI serão depositados para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI liquidados financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. Os CRI poderão ser negociados no mercado secundário junto (a) a Investidores Profissionais, a qualquer momento; e (b) a Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do inciso II do artigo 86 da Resolução CVM 160. Os CRI não poderão ser negociados no mercado secundário junto ao público investidor em geral, uma vez não ser observado, no presente caso, o inciso II do parágrafo único do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.”

1.1.3 Por fim, as Partes alteram a cláusula 19.1 do Termo de Securitização Original para que passe a vigorar com a seguinte redação:

“19.1. O presente Termo de Securitização, e seus eventuais Aditamentos, serão registrados pela Emissora na B3, conforme previsto no parágrafo 1º do Artigo nº 26 da Lei nº 14.430, entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do disposto na Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Emissão dos CRI.”

1.2. Em adição, as Partes alteram o Anexo I ao Termo de Securitização Original, de modo a corrigir erro material constante da indicação, no item 6 de cada uma das CCI (conforme definido no Termo de Securitização Original), do número da matrícula do empreendimento denominado “Alaia”, para que passe a constar que referido empreendimento foi registrado na matrícula de nº 65.151 do 2º Registro de imóveis de Balneário Camboriú/SC, e não como constou inicialmente.

CLÁUSULA SEGUNDA DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

2.1. A Emissora, neste ato, declara e garante ao Agente Fiduciário dos CRI, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização Original não expressamente alteradas por este 1º Aditamento ao Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste 1º Aditamento ao Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA RATIFICAÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Termo de Securitização Original, não expressamente alteradas por este 1º Aditamento ao Termo de Securitização, o qual não constitui de qualquer



forma a novação de quaisquer termos do Termo de Securitização Original.

CLÁUSULA QUARTA DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Renúncia

4.1.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou aos Titulares dos CRI, em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora neste 1º Aditamento ao Termo de Securitização ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

4.2. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

4.2.1. Este 1º Aditamento ao Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I e II do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste 1º Aditamento ao Termo de Securitização comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos CRI, nos termos deste 1º Aditamento ao Termo de Securitização.

4.3. Irrevogabilidade e Sucessores

4.3.1. O presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

4.4. Alterações

4.4.1. Este 1º Aditamento ao Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial ou de consulta aos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorra exclusivamente **(i)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termo(s) do(s) respectivos(s) Documento(s) da Operação; **(ii)** da necessidade de atendimento de exigências da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; **(iii)** da correção de erros manifestos, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou meramente procedimentais; e/ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros,



desde que as alterações ou correções referidas nos itens “ii”, “iii” e “iv” acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e, em qualquer caso, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

4.5. Assinaturas Eletrônicas

4.5.1. Para todos os fins de direito, as Partes reconhecem a validade do meio de comprovação da autoria das assinaturas eletrônicas apostas neste 1º Aditamento ao Termo de Securitização, bem como a integridade e autenticidade da sua versão digital como válida e exequível, nos termos da legislação vigente, notadamente artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01.

4.5.2. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade.

4.5.3. 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 1º Aditamento ao Termo de Securitização, exceto se outra forma for exigida pelos órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

4.5.4. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica deste 1º Aditamento ao Termo de Securitização por todos os seus signatários, as Partes e as testemunhas reconhecem este 1º Aditamento ao Termo de Securitização como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste 1º Aditamento ao Termo de Securitização, bem como os demais efeitos produzidos por este 1º Aditamento ao Termo de Securitização desde a data indicada ao final deste 1º Aditamento ao Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUINTA DA LEI APLICÁVEL E DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

5.1. Lei Aplicável

5.1.1. Este 1º Aditamento ao Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.



5.2. Foro

5.2.1. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste 1º Aditamento ao Termo de Securitização.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização de forma eletrônica, 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 nº 2.200-2/01, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida e eficaz.

São Paulo - SP, 06 de agosto de 2024.

(as assinaturas se encontram nas duas páginas seguintes)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)



(Página de assinatura do “1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 2 (Duas) Séries da 108ª (Centésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RTDR Participações S.A, celebrado em 06 de agosto de 2024)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Nathalia Machado Loureiro

Cargo: Diretora

CPF: 104.993.467-93

E-mail: juridico@canalsecuritizadora.com.br

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

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF: 090.766.477-63

E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nome: Nilson Raposo Leite

CPF: 011.155.984-73

Cargo: Procurador

E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Testemunhas:

1. _____

Nome: Ismael Merlotti

CPF: 035.991.489-61

E-mail: ismael@embraed.com.br

2. _____

Nome: Amanda Regina Martins

CPF: 430.987.638-25

E-mail: estruturacao@canalsecuritizadora.com.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P3P4P-4ZSHU-BEFEL-TTEU6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Nathalia Machado Loureiro (CPF 104.993.467-93)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Ismael Merlotti (CPF 035.991.489-61)

Amanda Regina Martins (CPF 430.987.638-25)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3P4P-4ZSHU-BEFEL-TTEU6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>