



QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª SÉRIE DA 4ª 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

QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

SEÇÃO I

PARTES

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes (“**Partes**”):

Canal Companhia de Securitização, sociedade com sede na Rua Professor Atílio 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 Securitizadora**”); 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**”).

SEÇÃO II

TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expreso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 20 de junho de 2022 entre as Partes (“**Termo de Securitização**”).

SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) Em 20 de junho de 2022, o Cedente cedeu os Créditos Imobiliários à Securitizadora, por meio da celebração do Contrato de Cessão;

(B) Na mesma data, a Emissora emitiu a(s) CCI representativa(s) dos Créditos Imobiliários por meio da Escritura de Emissão de CCI, a(s) qual(is) foi(foram) vinculada(s) aos CRI, nos termos do Termo de Securitização;

(C) Os CRI foram objeto da Oferta, nos termos do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição, destinados na investidores profissionais, conforme definidos na regulamentação aplicável.

(D) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, nos termos da cláusula 18.1 do referido instrumento, em razão de manifestação prévia dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia.

(E) 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 instrumento (“**Quarto Aditamento**”).

SEÇÃO IV – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

1.1. As Partes resolvem alterar o “Anexo Créditos Imobiliários” do Termo de Securitização, de forma a ajustar o valor do principal, juros remuneratórios, atualização monetária e data de vencimento final, com efeitos retroativos a 20 de junho de 2022. Desta forma, o Anexo passa a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXO

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (AMIGÃO)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO		DATA DE EMISSÃO: 20 de junho de 2022			
SÉRIE	Amigão	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI	Fracionária
1. EMISSORA: Canal Companhia de Securitização, sociedade com sede na Rua Professor Atílio 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					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88					
3. DEVEDORA: as locatárias listadas no “Anexo – Locatárias (Amigão)”					
4. TÍTULO: O <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Não Residencial</i> , celebrado Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística, inscrito no CNPJ sob n.º 13.974.819/0001-00, na qualidade de locador, e pelas Locatárias (Amigão) (definidas no Contrato de Cessão), na qualidade de locatária, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel (Amigão) (definido no Contrato de Cessão), celebrado em 09 de maio de 2022, no valor total de R\$ 52.012.200,00 (cinquenta e dois milhões, doze mil e duzentos reais) (“ Contrato de Locação (Amigão) ”).					
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 19.478.568,90 (dezenove mil, quatrocentos e setenta e oito mil, quinhentos e sessenta e oito reais e noventa centavos).					
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:					
Matrícula	Cartório	Endereço			Fração
49.137	1º RGI (2º Subdistrito) de Duque de Caxias, RJ	Rodovia Washington Luiz, KM 113, Via Projetada Arterial PD 04, n.º 3.777 (lote de terreno 313 (remembrado), Loteamento 4º Núcleo Colonial, situado no “Condomínio Logístico CL Duque de Caxias”), Duque de Caxias, RJ, CEP 25.213-005			75,38%
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:					
Data e Local:	20 de junho de 2022, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.				
Prazo Total:	3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias, a contar da Data de Emissão da(s)				

Página integrante do Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Canal Companhia de Securitização

	CCI.
Valor do Principal:	R\$ 12.779.309,40 (doze milhões, setecentos e setenta e cinco mil, trezentos e nove reais e quarenta centavos) na Data de Emissão da(s) CCI.
Juros Remuneratórios:	9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias corridos.
Atualização Monetária:	Atualizados anualmente, com base na variação do IPCA.
Data de Vencimento Final:	Data do vencimento da CCI: 07 de maio de 2032 Data do vencimento do CRI: 15 de maio de 2032
Encargos Moratórios:	Multa moratória de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor do débito, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da aplicação da correção monetária incidente <i>pro rata die</i>
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Contrato de Locação (Amigão).
Fração representada	37,45% (trinta e sete virgula quarenta e cinco por cento) dos Aluguéis do Contrato de Locação (Amigão)
8. GARANTIAS: A CCI não contará com garantia real.	
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: mensal, no valor de R\$ 169.378,86 (cento e sessenta e nove mil, trezentos treze setenta e oito reais e oitenta e seis centavos), devido todo 5º dia útil, a partir da parcela mensal de 11/2022 até a parcela mensal de 05/2032 (inclusive).	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Mercedes-Benz)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO		DATA DE EMISSÃO: 20 de junho de 2022			
SÉRIE	Mercedes-Benz	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI	Fracionária
1. EMISSORA: Canal Companhia de Securitização, sociedade com sede na Rua Professor Atílio 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					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88					
3. DEVEDORA: Mercedes-Benz do Brasil Ltda., sociedade com sede na Rua Alfred Jurzykowski, n.º 562, Paulicéia, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09.680-900, inscrita no CNPJ sob n.º 59.104.273/0001-29.					
4. TÍTULO: O <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Não Residencial</i> , celebrado Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística, inscrito no CNPJ sob n.º 13.974.819/0001-00, na qualidade de locador, e pela Locatária (Mercedes-Benz) (definidas no Contrato de Cessão), na qualidade de locatária, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel (Mercedes-Benz) (definido no Contrato de Cessão), celebrado em 10 de outubro de 2012 e aditado em 14					

de fevereiro de 2013 e em 16 de junho de 2020, no valor total de R\$ 20.202.596,25 (vinte milhões duzentos e dois mil quinhentos e noventa e seis reais e vinte e cinco centavos) (“ Contrato de Locação (Mercedes-Benz) ”).			
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 677.514,27 (seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e quatorze reais e vinte e sete centavos).			
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:			
Matrícula	Cartório	Endereço	Fração
607.908	3º RGI Juiz de Fora, MG	Rua Julio Dionísio Cardoso, n.º 750, Juiz de Fora, MG, CEP 36.092-020	100%
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:			
Data e Local:	20 de junho de 2022, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.		
Prazo Total:	4.282 (quatro mil duzentos e oitenta e dois dias), a contar da Data de Emissão da(s) CCI.		
Valor do Principal:	R\$ 662.690,60 (seiscentos e sessenta e dois mil, seiscentos e noventa reais e sessenta centavos), na Data de Emissão da(s) CCI.		
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias corridos.		
Atualização Monetária:	Atualizados anualmente, com base na variação do IPCA.		
Data de Vencimento Final:	Data do vencimento da CCI: 05 de outubro 2022 Data do vencimento do CRI: 15 de maio de 2032		
Encargos Moratórios:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor em atraso, além de correção monetária		
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Contrato de Locação (Mercedes-Benz).		
Fração representada	20,96% (vinte por cento) dos Aluguéis do Contrato de Locação (Mercedes Benz)		
8. GARANTIAS: A CCI não contará com garantia real.			
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: mensal, no valor de R\$ 169.378,57 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), devido todo dia 05, a partir da parcela mensal de 05/07/2022 até a parcela mensal de 05/10/2022 (inclusive).”			

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 Quarto Aditamento.

3. 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 983, 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, 04 de abril de 2023.

Página integrante do Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Canal Companhia de Securitização

(restante da página intencionalmente deixado em branco)
(página de assinaturas e anexos a seguir)

PÁGINA DE ASSINATURAS

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

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:
CPF N.º:

NOME:
CPF N.º:

CRI Amigão - Quarto Aditamento ao Termo de Securitizacao vf.pdf

Documento número #78cbf1a8-de7d-4a9e-b377-baae2497c5d7

Hash do documento original (SHA256): 44aae77bb513c2ab84ab792666a1a80494af5c1a3d7ca04df35a79e8cf1fe97a

Hash do PADES (SHA256): 73ff5433cf9ab3cd2efff0baf787433199c4acd29a55c05398fd8f9410db42ab

Assinaturas

✓ **Amanda Regina Martins**

CPF: 430.987.638-25

Assinou como testemunha em 15 abr 2023 às 17:20:04

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 08 mar 2026

✓ **NATHALIA MACHADO LOUREIRO**

CPF: 104.993.467-93

Assinou como parte em 15 abr 2023 às 09:07:42

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 08 mar 2026

✓ **Diego SAssi**

CPF: 391.372.738-84

Assinou como testemunha em 17 abr 2023 às 14:47:30

Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 26 abr 2023

✓ **Amanda Regina Martins**

CPF: 430.987.638-25

Assinou como parte em 15 abr 2023 às 17:16:16

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 08 mar 2026

✓ **Cesar Queiroz Botelho**

CPF: 332.264.208-95

Assinou como parte em 17 abr 2023 às 09:58:28

Emitido por AC Imprensa Oficial SP RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 01 dez 2024

✓ **Eduardo Ippolito**

CPF: 022.111.178-64

Assinou como parte em 18 abr 2023 às 10:02:32

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

Log

- 14 abr 2023, 18:55:56 Operador com email leonardo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número 78cbf1a8-de7d-4a9e-b377-baae2497c5d7. Data limite para assinatura do documento: 14 de maio de 2023 (18:54). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 14 abr 2023, 18:55:59 Operador com email leonardo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: amanda@canalsecuritizadora.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 14 abr 2023, 18:55:59 Operador com email leonardo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: nathalia@canalsecuritizadora.com.br para assinar como parte, 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.
- 14 abr 2023, 18:55:59 Operador com email leonardo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: diego@canalsecuritizadora.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 14 abr 2023, 18:55:59 Operador com email leonardo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: amanda@canalsecuritizadora.com.br para assinar como parte, 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.
- 14 abr 2023, 18:55:59 Operador com email leonardo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: cesarbotelho@commcor.com.br para assinar como parte, 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 Cesar Queiroz Botelho.
- 14 abr 2023, 18:55:59 Operador com email leonardo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: eippolito@commcor.com.br para assinar como parte, 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 Eduardo Ippolito.
- 15 abr 2023, 09:07:43 NATHALIA MACHADO LOUREIRO assinou como parte. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 177.142.4.190. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.0090234 e longitude -43.3282722. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.481.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 15 abr 2023, 17:16:16 Amanda Regina Martins assinou como parte. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 191.205.55.188. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5966888 e longitude -46.6810408. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.481.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 15 abr 2023, 17:20:04 Amanda Regina Martins assinou como testemunha. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 191.205.55.188. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5926189 e longitude -46.6802014. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.481.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

17 abr 2023, 09:58:28	Cesar Queiroz Botelho assinou como parte. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 332.264.208-95. IP: 189.39.13.165. Componente de assinatura versão 1.481.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
17 abr 2023, 14:47:30	Diego SAssi assinou como testemunha. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 391.372.738-84. IP: 201.26.90.92. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5914829 e longitude -46.6804418. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.482.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
18 abr 2023, 10:02:32	Eduardo Ippolito assinou como parte. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 022.111.178-64. IP: 189.90.11.20. Componente de assinatura versão 1.482.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
18 abr 2023, 10:02:32	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 78cbf1a8-de7d-4a9e-b377-baae2497c5d7.

**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 78cbf1a8-de7d-4a9e-b377-baae2497c5d7, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.