



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.

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” ou “Avalista 6”);

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”);

ED INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Natal, estado do Rio Grande do Norte, na Rua Alexandre Câmara, n.º 1857, Caixa Postal n.º 34, Capim Macio, CEP 59082-200, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.320.696/0001-07, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, endereço eletrônico esau@bauten.cc; darius@habitax.com.br (“Avalista 2”);

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”);

Este documento foi assinado digitalmente por Brenda Ribeiro De Oliveira, Brenda Ribeiro De Oliveira, Nathalia Machado Loureiro, Esau Barbosa Magalhaes Neto, Tatiana Scarparo Araujo, Moises De Castro Dantas, Candice Valeria Correia Sousa, Darius Alamouti, Jarlan Pereira Da Silva e Luiza Albuquerque Mariz.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 7299-E654-A742-E962.



DARIUS ALAMOUTI, britânico, solteiro, empresário, portador do RNE n.º V730530-Q, inscrito no CPF/ME sob o n.º 017.211.464-07, domiciliado na Rua Alexandre Câmara, n.º 1857, Caixa Postal n.º 34, Capim Macio, na cidade de Natal, estado do Rio Grande do Norte, CEP 59082-200, endereço eletrônico darius@kactushub.com ("Avalista 4"); e

ESAU BARBOSA MAGALHÃES NETO, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, advogado, portador da cédula de identidade n.º 1.400.335, SSP/RN, inscrito no CPF sob o n.º 031.596.084-17, com endereço profissional na cidade de Natal/RN a Rua Trairi, n.º 722, Sala 01, Petrópolis, CEP 59020-150, endereço eletrônico esau@bauten.cc ("Avalista 5" sendo que a Avalista 1, a Avalista 2, a Avalista 3, o Avalista 4, o Avalista 5 e o Avalista 6 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 COOBRIGADA 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 COOBRIGADA 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 COOBRIGADA A SOCIEDADE HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA.*" ("Segundo Aditivo");

(iv) As Partes desejam alterar determinados termos das Condições Precedentes.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente 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 COOBRIGADA A SOCIEDADE HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA. ("Terceiro Aditivo"), de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes resolvem alterar as cláusulas 7.1.2, 7.1.3 e 7.1.4 do Termo de Securitização, para que a as Razões de Garantia e Índices de Referência passem a ser Condição Precedente – Integralizações Subsequentes, não mais sendo exigidas na primeira integralização. Em razão das alterações ora dispostas, as referidas cláusulas do Termo de Securitização passarão a vigorar com a seguinte redação:



"7.1.2. Condições Precedentes da Primeira Integralização. A primeira integralização dos CRI somente será realizada se cumpridas as seguintes condições precedentes, em caráter integral e cumulativo ("Condições Precedentes – Primeira Integralização"):

(i) a confirmação e verificação de que todas as Condições Precedentes de Subscrição se mantêm válidas e eficazes, em sua integralidade;

*(ii) ratificação pela Cedente e pela Emissora, na data de liquidação de cada tranche de integralização da Oferta Restrita, de que todas as declarações prestadas pela Cedente nos demais Documentos da Emissão, e de que todas as declarações prestadas pela Emissora neste Termo de Securitização e demais Documentos da Emissão, permanecem verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, conforme declaração de veracidade que integra o **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização;*

(iii) recebimento, pela Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, de documento(s) comprobatório(s) da devida liberação de todas as unidades imobiliárias do Empreendimento já comercializadas ao tempo da respectiva liberação de recursos do Valor Principal, as quais são as unidades imobiliárias cuja venda ou promessa de venda origina os Direitos Creditórios cedidos como Garantia da Operação de Securitização, de quaisquer Gravames; e

(iv) o recebimento, pela Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, do relatório de auditoria jurídica emitido pelo assessor legal, indicando as unidades imobiliárias do Empreendimento que foram alienadas fiduciariamente no âmbito das CCBs SPS.

7.1.3. Condições Precedentes para as Integralizações Subsequentes. As demais integralizações após a primeira somente serão realizadas se cumpridas as seguintes condições precedentes, em caráter integral e cumulativo, conforme verificado pela Emissora ("Condições Precedentes – Integralizações Subsequentes"):

(i) a confirmação e verificação de que todas as Condições Precedentes de Subscrição e todas as Condições Precedentes – Primeira Integralização se mantêm válidas e eficazes, em sua integralidade;

(ii) a comprovação da liberação dos imóveis Alienados Fiduciariamente no âmbito das CCBs SPS, correspondentes aos Direitos Creditórios, que serão objeto da Cessão Fiduciária em garantia da Operação de Securitização; e

*(iii) confirmação pela Emissora de que as Razões de Garantia e Índices de Referência estão integralmente adimplentes e sendo cumpridas pela Cedente no momento de cada liberação de recursos, na forma deste Termo de Securitização, conforme procedimento descrito nas cláusulas **Error! Reference source not found.** a **Error! Reference source not found.** abaixo, e observado o disposto na cláusula 0 abaixo.*



7.1.4. Para fins de esclarecimento, após a primeira integralização, toda e qualquer liberação de recursos na forma deste Termo de Securitização será condicionada à verificação do cumprimento das Razões de Garantia e Índices de Referência e será limitada ao valor proporcional do Valor Principal ainda não liberado vezes as Razões de Garantia e Índices de Referência.”

CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

2.2. Este Terceiro Aditivo contém o acordo integral entre as Partes em relação ao objeto que o constitui e obriga, em caráter irrevogável e irretroatável, 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 do Termo de Securitização que não foram expressamente alterados pelo presente Terceiro Aditivo são, neste ato, expressa e integralmente ratificados pelas Partes, permanecendo inalterados e em pleno vigor e eficácia.

2.4. Pelo presente Terceiro Aditivo, as Partes reforçam o teor e a ciência de todas as obrigações assumidas no 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 Terceiro Aditivo de forma digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 25 de agosto de 2022.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



Emissora

Por: Nathalia Machado Ribeiro
CPF: 104.993.467-93
Diretora de Compliance

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Por: Brenda Ribeiro de Oliveira
CPF: 446.451.268-22
Procurador(a)

Por: Tatiana Scarparo Araujo
CPF: 396.270.368-38
Procurador(a)

HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA.

Cedente e Avalista 6

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

Por: Esaú Barbosa Magalhães Neto
CPF: 031.596.084-17
Administrador

HABITAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Avalista 1

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

ED INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Avalista 2

Por: Darius Alamouti
CPF: 017.211.464-07
Administrador

Por: Esaú Barbosa Magalhães Neto
CPF: 031.596.084-17
Administrador

CANDICE VALERIA CORREIA SOUSA

Avalista 3

CPF: 837.500.964-49

MOISÉS DE CASTRO DANTAS

Cônjuge da Avalista 3

CPF: 027.238.804-19

DARIUS ALAMOUTI

Avalista 4

ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO

Avalista 5



CPF: 017.211.464-07

CPF: 031.596.084-17

Testemunhas:

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

2. _____
Nome: Luíza Mariz
E-mail: lmaliz@bglaw.com.br
CPF: 128.895.137-00

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/7299-E654-A742-E962> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 7299-E654-A742-E962



Hash do Documento

6A8B32EBB1ECE0A91EB87C474ABE353E83B8C100E9F1858FB9674A388DA2516A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 29/08/2022 é(são) :

- Brenda Ribeiro de Oliveira (Signatário) - 446.451.268-22 em
29/08/2022 16:27 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Nathalia Machado Loureiro (Signatário) - 104.993.467-93 em
29/08/2022 15:13 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Esaú Barbosa Magalhães Neto (Signatário) - 031.596.084-17 em
26/08/2022 15:28 UTC-03:00
Nome no certificado: Esau Barbosa Magalhaes Neto
Tipo: Certificado Digital
- Tatiana Scarparo Araújo (Signatário) - 396.270.368-38 em
26/08/2022 13:54 UTC-03:00
Nome no certificado: Tatiana Scarparo Araujo
Tipo: Certificado Digital
- Moisés de Castro Dantas (Signatário) - 027.238.804-19 em
26/08/2022 11:10 UTC-03:00
Nome no certificado: Moises De Castro Dantas
Tipo: Certificado Digital
- Candice Valéria Correia Sousa (Signatário) - 837.500.964-49 em
26/08/2022 11:08 UTC-03:00
Nome no certificado: Candice Valeria Correia Sousa
Tipo: Certificado Digital
- Darius Alamouti (Signatário) - 017.211.464-07 em 26/08/2022

11:04 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Jarlan Pereira da Silva (Testemunha) - 051.570.044-43 em
26/08/2022 11:03 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Luíza Albuquerque Mariz (Testemunha) - 128.895.137-00 em
25/08/2022 20:20 UTC-03:00

Nome no certificado: Luiza Albuquerque Mariz

Tipo: Certificado Digital

