



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 8ª 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. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

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 Atilio 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 expresso, 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 8ª Emissão, em série única, da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 17 de agosto de 2022 entre as Partes (“**Termo de Securitização**”).

SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) Em 17 de agosto de 2022, as Cedentes cederam os Créditos Imobiliários à Securitizadora, por meio da celebração dos Contratos 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 são objeto da Oferta, nos termos do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição, e não foram integralizados até a presente data;

(D) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, nos termos da cláusula 18.8.2, itens (i) e (viii), do referido instrumento, em razão de exigências feitas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados; e

(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 (“Aditamento”).

SEÇÃO IV – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

1.1. As Partes resolvem alterar o termo definido “Períodos de Capitalização” do Termo de Securitização, o qual passará a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação:

“Períodos de Capitalização”	<p>O intervalo de tempo que se inicia na:</p> <p>(i) Primeira Data de Integralização, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive; ou</p> <p>(ii) Última Data de Pagamento de Remuneração, inclusive, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período, exclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização.</p> <p>Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.</p>
------------------------------------	---

1.2. As Partes resolvem alterar as cláusulas 1.1., 4.2. e 5.2.2. do Termo de Securitização, as quais passarão a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação:

1.1. Aprovação Societária. A Emissão dos CRI e a Oferta foram aprovadas em Reunião de Diretoria da Emissora, realizada em 18 de agosto de 2022, cuja ata está em processo de arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

[...]

4.2. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário será atualizado pela variação acumulada da Atualização Monetária, calculada pro rata temporis por dias corridos, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias, a partir da primeira Data de Integralização, calculada de acordo com a respectiva fórmula constante do “Anexo – Fórmulas”.

[...]

5.2.2. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Emissora deverá disponibilizar à B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Instrumento, sendo certo que a Securitizadora comunicará a B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data da referida alteração.

1.3. As Partes resolvem alterar a cláusula 3.1. do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação:

Página integrante do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª Emissão, em série única, da Canal Companhia de Securitização

3.1. Características dos CRI. Os CRI, objeto da Emissão dos CRI, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possui as seguintes características:

Característica	CRI
Emissão	8ª
Série	Única
Quantidade de CRI	19.500 unidades
Valor Global da Série	R\$ 19.500.000,00 (dezenove milhões e quinhentos mil reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão
Data de Emissão	17/08/2022
Data de Vencimento	20/08/2026
Prazo da Emissão	1.464 (mil quatrocentos e sessenta e quatro) dias contados da Data de Emissão
Local de Emissão	São Paulo, SP
Juros Remuneratórios	15,39% (quinze inteiros e trinta e nove centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias.
Atualização Monetária	Os CRI serão atualizados com base na variação do IPCA
Carência	Não há
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	Mensal
Primeiro pagamento de Amortização Programada	20/08/2026
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Primeiro pagamento de Remuneração	20/09/2022
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias previstas na Cláusula Oitava
Regime Fiduciário	Sim
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há preferência.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do

Página integrante do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª Emissão, em série única, da Canal Companhia de Securitização

	<i>respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.</i>
Classificação de Risco	<i>Não há.</i>
Fatores de Riscos	<i>Conforme “Anexo – Fatores de Risco”.</i>

1.4. Por fim, as Partes resolvem alterar o “Anexo – Fórmulas” do Termo de Securitização, o qual passará a vigorar, a partir desta data, na forma do Anexo Único deste Aditamento.

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.

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

Página integrante do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª Emissão, em série única, da Canal Companhia de Securitização

– 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, 23 de agosto de 2022.

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

Página integrante do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª Emissão, em série única, da Canal Companhia de Securitização

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Alves Catarino, Nathalia Machado Loureiro, Cesar Queiroz Botelho, Eduardo Ippolito e Diego Sassi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código FD42-C3D9-3335-387A.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Alves Catarino, Nathalia Machado Loureiro, Cesar Queiroz Botelho, Eduardo Ippolito e Diego Sassi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código FD42-C3D9-3335-387A.

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

POR: CESAR QUEIROZ BOTELHO
CARGO: PROCURADOR
CPF/ME: 332.264.208-95

TESTEMUNHAS:

NOME: LEANDRO ALVES CATARINO
CPF N.º: 302.865.218-81

NOME: DIEGO SASSI
CPF N.º: 391.372.738-84

ANEXO ÚNICO DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 8ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

**ANEXO
FÓRMULAS**

- (1) **Remuneração.** A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNA \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNA = Conforme abaixo definido;

$Fator\ de\ Juros$ = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme abaixo:

$$Fator\ de\ Juros = (i + 1)^{\frac{dcp}{360}},\ onde:$$

i = 15,39% (quinze inteiros e trinta e nove centésimos por cento) ao ano;

dcp = número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização dos CRI, inclusive, para o caso do primeiro Período de Capitalização, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo dcp um número inteiro.

- (2) **Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNA = VNB \times C$$

onde:

VNA = Valor Nominal Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNB = Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário após incorporação dos juros, atualização monetária ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado e aplicado mensalmente, da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{360}} \right]$$

onde:

n = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo “ n ” um número inteiro;

NI_k = Número índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior à Data de Aniversário. A título de exemplificação, na primeira Data de Aniversário, ou seja, em 20 de setembro de 2022, será utilizado o número índice do IPCA referente ao mês de julho de 2022, divulgado no mês de agosto de 2022.

NI_{k-1} = valor do número índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao utilizado em NI_k .

dcp = número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização dos CRI, inclusive, para o caso do primeiro Período de Capitalização, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo dcp um número inteiro.

Página integrante do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª Emissão, em série única, da Canal Companhia de Securitização

dct = número de dias corridos contidos entre data de aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a próxima data de aniversário, exclusive, sendo “dct” um número inteiro.

Considera-se como Data de Aniversário as datas do “Anexo - Cronogramas de Pagamento”.

A aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

- (i) Caso na Data de Pagamento o índice do IPCA ainda não tenha sido publicado ou não esteja disponível por algum motivo, deverá ser utilizada a última variação mensal calculada;
- (ii) Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA por proibição legal ou judicial, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA
- (iii) Na falta de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, nos termos acima previstos, a Emitente deverá em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da inexistência de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, convocar Assembleia, do novo parâmetro para cálculo da Atualização Monetária. Tal assembleia deverá ser realizada dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação.
- (iv) Tanto o IPCA quanto o novo índice citado nos itens (ii) ou (iii), acima, conforme o caso, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;
- (v) Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de cálculo da Atualização Monetária ou caso a Assembleia não seja realizada no prazo indicado no Termo de Securitização, a emitente deverá realizar a liquidação antecipada dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data: (i) de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia; ou (ii) em que tal assembleia deveria ter ocorrido.
- (vi) Caso o IPCA ou seu substituto venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária, permanecendo o último IPCA conhecido anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida IPCA.

- (3) **Amortização.** Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VNA \times TAI$$

Onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNA = Conforme acima definido;

TAI = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o “Anexo – Cronogramas de Pagamentos”.

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/FD42-C3D9-3335-387A> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: FD42-C3D9-3335-387A



Hash do Documento

AB300957E4C4A0AF64AAA347C03A1EDE22B6891C50F5D6694F3D39F07A57CC22

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 23/08/2022 é(são) :

- Leandro Alves Catarino (Testemunha) - 302.865.218-81 em
23/08/2022 17:18 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- NATHALIA MACHADO LOUREIRO (Signatário) - 104.993.467-93
em 23/08/2022 16:30 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Cesar Queiroz Botelho (Signatário) - 332.264.208-95 em
23/08/2022 16:03 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- eduardo Ippolito (Signatário) - 022.111.178-64 em 23/08/2022
15:26 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Diego Sassi (Testemunha) - 391.372.738-84 em 23/08/2022
14:18 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

