



**QUINTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA SÉRIE ÚNICA DA 25ª 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*

**QUINTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA SÉRIE ÚNICA DA 25ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**SEÇÃO I**

**PARTES**

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

**Canal Companhia de Securitização**, sociedade por ações 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**” ou “**Securizadora**”); 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**” ou “**Agente Fiduciário**”).

**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 Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Série Única da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 23 de dezembro de 2022 e aditado em 03 de janeiro de 2023, entre as Partes (“**Termo de Securitização**”).

**SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

**(A)** Em 23 de dezembro de 2022, a Gráfico Empreendimentos Ltda., sociedade com sede na Avenida Tancredo Neves, n.º 620, sala 2001 a 2012, Cond. Mundo Plaza, Caminho das Árvores, CEP 41.820-020, na Cidade de Salvador, no Estado da Bahia, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.365.025/0001-29 (“**Devedora**”) emitiu a *Cédula de Crédito Bancário n.º 10350008-1* (“**CCB**”), em favor da **Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, instituição financeira com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, e inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50 (“**Instituição Financeira**”);

**(B)** A Instituição Financeira cedeu os Créditos Imobiliários oriundos da CCB e endossou a referida CCB à Securizadora por meio do Contrato de Cessão;

**(C)** Em decorrência da emissão da CCB, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar os respectivos Créditos Imobiliários à Securizadora;

**(D)** Na mesma data, a Emissora emitiu a CCI representativa dos respectivos Créditos Imobiliários por

meio da Escritura de Emissão de CCI, às quais foram vinculados os CRI, nos termos do Termo de Securitização;

(E) Os CRI são objeto da Oferta, nos termos do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição;

(F) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, conforme deliberações aprovadas pelos Titulares dos CRI, mediante Assembleia Geral dos Titulares dos CRI do dia 03 de julho de 2023, detalhadas na “Seção IV – Cláusula Primeira” abaixo;

(G) 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 *Quinto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 25ª Emissão da Canal Companhia de Securitização (“Aditamento”)*.

#### SEÇÃO IV – CLÁUSULAS

##### CLÁUSULA PRIMEIRA

##### OBJETO

1. Em razão do acima disposto, as Partes resolvem:

1.1 Ajustar o “Valor do Fundo de Reserva”, previsto na Cláusula 1 da Seção II do Termo de Securitização, para que passe a vigorar com a mesma redação da Cláusula 1, da Seção III, da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 10350008-1 (“CCB”), qual seja:

<b>“Valor do Fundo de Reserva”</b>	<i>“O valor mínimo que deve existir a todo tempo no Fundo de Reserva, que corresponde a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos CRI.”</i>
------------------------------------	---

1.2 Alterar o item 5.3 “Amortização Extraordinária e Resgate Total dos CRI” da Cláusula Quinta – Amortização e resgate dos CRI do Termo de Securitização, acrescentando o item:

*“5.3.7. Amortização Extraordinária Compulsória da Atualização Monetária:*

*Mensalmente, em cada Data de Pagamento, Emissora deve amortizar extraordinariamente os CRI de acordo com a fórmula abaixo:*

$$Amex_{am} = VNB(C - 1)$$

*Onde:*

*VNB Saldo Devedor da primeira data de integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento, ou da Data da última amortização ou incorporação de Juros remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*C Fator acumulado da variação mensal do IPCA, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem*

arredondamento, de acordo com o Anexo – Fórmulas do Termo de Securitização.

5.3.8. Os valores devidos a título de Amortização Extraordinária Compulsória da Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário não serão calculados quando houver variação negativa do IPCA.”

1.3 Alterar o item “Cascata de Pagamento” da Seção II – Termos Definidos E Regras De Interpretação, do Termo de Securitização:

<p><b>“Cascata de Pagamento”</b></p>	<p><i>“A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, das Distribuições, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, conforme sejam devidos:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li><i>I. Pagamento das Despesas da Operação;</i></li><li><i>II. Pagamento de parcela(s) de Remuneração vencidas e não pagas, se aplicável;</i></li><li><i>III. Pagamento da parcela de Remuneração imediatamente vincenda;</i></li><li><i>IV. Pagamento de parcela(s) de amortização vencidas e não pagas, se aplicável;</i></li><li><i>V. Amortização ordinária do CRI, se aplicável no respectivo mês de acordo com o Cronograma de Pagamentos;</i></li><li><i>VI. Amortização extraordinária do CRI até que as Razões de Garantia estejam recompostas;</i></li><li><i>VII. Recomposição de Fundo de Reserva, caso a Devedora não tenha honrado com a respectiva obrigação;</i></li><li><i>VIII. Amortização Extraordinária Compulsória da Atualização Monetária;</i></li><li><i>IX. Transferência, pela Securitizada à Devedora, mediante depósito na Conta da devedora, do valor equivalente a 10% (dez por cento) dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios depositados na Conta do Patrimônio Separado; e</i></li></ol>
--------------------------------------	---

	X. <i>Eventuais recursos existentes após a aplicação dos itens acima serão utilizados pela Securitizadora para amortização extraordinária compulsória da CRI, nos termos da Cláusula Quarta.”</i>
--	---

## 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 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, 03 de julho de 2023.

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

**PÁGINA DE ASSINATURAS**

---

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Nome: AMANDA REGINA MARTINS  
Cargo: DIRETORA  
CPF n.º: 430.987.638-25

---

**H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

NOME: EDUARDO IPPOLITO  
CARGO: DIRETOR  
CPF N.º: 022.111.178-64

NOME: FLAVIANO MENDES DE SOUSA  
CARGO: PROCURADOR  
CPF N.º: 281.053.588-40

TESTEMUNHAS:

---

NOME:  
CPF N.º:

NOME:  
CPF N.º:

## CRI Vitória Tower - 5º aditamento ao Termo de Securitização .docx

Documento número #d8a5a202-dcef-457b-a288-e1ea4e0c41da

Hash do documento original (SHA256): ccecf2346ef91170cbf61d98a403e7e7b736fa2f5a76e4bd7ed418ae577879d6

Hash do PAdES (SHA256): c83b1b92c3279853c73bfe77bdf1fd89632a60ea9f5b7fa35533cf186a1ea8aa

## Assinaturas

✓ **Julio Barioni Dacar**

CPF: 310.127.708-69

Assinou como testemunha em 07 jul 2023 às 12:38:20

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 04 ago 2024

✓ **Amanda Regina Martins**

CPF: 430.987.638-25

Assinou em 07 jul 2023 às 12:47:58

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 29 mai 2025

✓ **Flaviano Mendes de Sousa**

CPF: 281.053.588-40

Assinou em 07 jul 2023 às 12:10:27

Emitido por AC SOLUTI Multipla v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 18 mai 2028

✓ **Eduardo Ippolito**

CPF: 022.111.178-64

Assinou em 10 jul 2023 às 12:11:39

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

✓ **Nathalia Machado Loureiro**

CPF: 104.993.467-93

Assinou como testemunha em 07 jul 2023 às 15:07:40

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

## Log

07 jul 2023, 11:56:25

Operador com email leonardo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número d8a5a202-dcef-457b-a288-e1ea4e0c41da. Data limite para assinatura do documento: 06 de agosto de 2023 (11:56). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.



- 07 jul 2023, 11:57:49 Operador com email leonardo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 06 de agosto de 2023 (11:51).
- 07 jul 2023, 11:57:49 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, 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 e CPF 430.987.638-25.
- 07 jul 2023, 11:57:49 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 testemunha, 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.
- 07 jul 2023, 11:57:49 Operador com email leonardo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: eippolito@commmcor.com.br para assinar, 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.
- 07 jul 2023, 11:57:49 Operador com email leonardo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: flaviano.mendes@commmcor.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 07 jul 2023, 11:57:49 Operador com email leonardo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: julio.dacar@commmcor.com.br para assinar como testemunha, 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 Julio Barioni Dacar e CPF 310.127.708-69.
- 07 jul 2023, 12:10:27 Flaviano Mendes de Sousa assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 281.053.588-40. IP: 189.90.11.20. Componente de assinatura versão 1.537.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 07 jul 2023, 12:38:20 Julio Barioni Dacar assinou como testemunha. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 310.127.708-69. IP: 189.90.11.20. Componente de assinatura versão 1.537.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 07 jul 2023, 12:47:58 Amanda Regina Martins assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 187.57.29.207. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.59296 e longitude -46.678016. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.537.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 07 jul 2023, 15:07:40 Nathalia Machado Loureiro assinou como testemunha. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 179.128.214.108. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.911 e longitude -43.2093. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.537.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 10 jul 2023, 12:11:39 Eduardo Ippolito assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 022.111.178-64. IP: 189.90.11.20. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5995136 e longitude -46.6714624. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.538.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

10 jul 2023, 12:11:40

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número d8a5a202-dcef-457b-a288-e1ea4e0c41da.

**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 d8a5a202-dcef-457b-a288-e1ea4e0c41da, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).