

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 49ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.

Pelo presente instrumento particular de aditamento, as partes:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de Emissora (“Emissora”);

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17, de 09 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM 17”):

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 960, 14º Andar, Itaim Bibi - São Paulo - SP, CEP: 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”).

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como “Partes” ou, individualmente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- a) em 05 de julho de 2023, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 49ª Emissão, em 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*” (“Termo de Securitização”) por meio do qual a Emissora vinculou, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), aos CRI objeto da referida emissão (“Emissão”), conforme as características descritas na Cláusula Terceira do Termo de Securitização;
- b) até a presente data, os CRI ainda não foram integralizados, de forma que não há Titulares de CRI objeto da Emissão, inexistindo, portanto, a necessidade de realização de Assembleia para aprovar eventuais alterações propostas; e
- c) as Partes desejam celebrar o presente Primeiro Aditamento, conforme definido abaixo, para alterar determinadas disposições do Termo de Securitização, conforme detalhadas na Cláusula 3 abaixo.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 49ª Emissão, em 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*” (“Primeiro Aditamento”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULA I - REGISTRO

1.1. Nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, o Primeiro Aditamento será registrado na B3.

CLÁUSULA II - DAS DEFINIÇÕES

2.1. Os termos definidos e as expressões adotadas neste Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, e que não tenham sido de outra forma definidos neste Primeiro Aditamento, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA III – DAS ALTERAÇÕES

3.1. As Partes, por meio deste Primeiro Aditamento, acordam em: (a) alterar os termos definidos “Data de Integralização dos CRI 1ª Série” e “Data de Integralização dos CRI 2ª Série”, ambos presentes no quadro de definições constante da Cláusula 1.1; (b) alterar as Cláusulas 3.1 (i), 3.2 (i), 5.5, 7.1 e 10.1.1, todas do Termo de Securitização, e (c) excluir a Cláusula 7.2.4 e inserir uma nova Cláusula 7.3, com a consequente renumeração das demais Cláusulas, as quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

Item 1.1

“ <u>Data de Integralização dos CRI 1ª Série</u> ”:	A data de integralização dos CRI 1ª Série, que será preferencialmente em data única, de acordo com os procedimentos da B3.
“ <u>Data de Integralização dos CRI 2ª Série</u> ”:	A data de integralização dos CRI 2ª Série, que será preferencialmente em data única, de acordo com os procedimentos da B3.

3.1 (...)

(i) Periodicidade da Amortização e do Pagamento dos Juros Remuneratórios: Primeiro pagamento ocorrerá em 24 de julho de 2023, conforme previsto na tabela de amortização dos CRI 1ª Série, constante do Anexo I a este Termo de Securitização.

3.2 (i) Periodicidade da Amortização e do Pagamento dos Juros Remuneratórios: Primeiro pagamento ocorrerá em 24 de julho de 2023, conforme previsto na tabela de amortização dos CRI 2ª Série, constante do Anexo I a este Termo de Securitização.

5.5 Amortização dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado conforme cronograma constante do Anexo I a este instrumento, de forma que o primeiro pagamento será realizado em 24 de julho de 2023 para ambas as séries.

7.1 Amortização Extraordinária: A Emissora não poderá promover voluntariamente a amortização extraordinária dos CRI. Sem prejuízo do exposto, caso os Créditos Imobiliários venham a ser pagos antecipadamente, no todo ou em parte, a Emissora

deverá comunicar à B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis e utilizar os recursos recebidos na Conta Centralizadora para efetuar a Amortização Extraordinária dos CRI, proporcionalmente aos valores pagos de forma antecipada, sendo certo que, nessa hipótese, será devido o Prêmio de Pré-Pagamento (conforme definição prevista na Cláusula **Error! Reference source not found.**) sobre o Saldo Devedor do CRI.

7.3. Resgate Antecipado Parcial Compulsório. Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Parcial Compulsório pela Emissora para enquadramento do LTV Máximo e/ou para atendimento do Índice de Cobertura Mínimo, conforme o caso, em montante suficiente para essa finalidade. Nessa hipótese, a Emissora deverá comunicar à B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis e o Resgate Antecipado Parcial Compulsório será realizado sob a supervisão do Agente Fiduciário.

10.1.1. O Termo de Securitização que institui o regime fiduciário será registrado na B3, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei 14.430.

3.2. Por fim, as Partes, por meio deste Primeiro Aditamento, resolvem ratificar as demais disposições presentes no Termo de Securitização. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não foram expressamente alterados por este Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA IV - DAS DECLARAÇÕES

4.1. A Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização, que se aplicam ao Primeiro Aditamento como se aqui estivessem transcritas. Ainda, a Emissora declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

5.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente Primeiro Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

5.3. Este Primeiro Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

5.4. A Emissora e o Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 19.6 do Termo de Securitização, reconhecem como válida, eficaz e vinculante, para fins de comprovação de autoria, autenticidade e integridade, para todos os fins de direito, a assinatura deste Primeiro Aditamento por meio eletrônico, podendo ou não incluir certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2. Para evitar quaisquer dúvidas, as Partes acordam que este Primeiro Aditamento será considerado como autêntico, válido, íntegro, eficaz, exequível e verdadeiro, constituindo, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial mediante cumprimento do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e por consequência confirmam seu entendimento, autorização, aceitação e reconhecimento como prova válida, qualquer forma de comprovação da autoria das assinaturas neste Primeiro Aditamento, ainda que não sejam realizadas por meio dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2 e no artigo 29, § 5º, da Lei 10.931. As Partes declaram reconhecer, inclusive, mas sem limitação, a utilização de plataformas de assinatura eletrônica, tais como *Clicksign* e *DocuSign*, ou, ainda, qualquer outra plataforma que venha a ser utilizada em comum acordo pelas Partes, que possibilite a verificação da perfeita identificação de autoria de cada signatário, aposta em página específica na respectiva plataforma eletrônica, sendo certo que qualquer registro será suficiente para comprovar a veracidade, autenticidade, exequibilidade, integridade, validade e efetividade deste Primeiro Aditamento e seus termos, assim como o comprometimento das Partes com relação aos seus termos. 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 competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

CLÁUSULA VI - DO FORO

6.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste Primeiro Aditamento.

O presente Primeiro Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 13 de julho de 2023.

(assinaturas nas próximas páginas)

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 49ª Emissão, em 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Nome: Nathalia Machado Loureiro
Cargo: Diretora

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Eduardo Ippolito
Cargo: Diretor

Nome: Flaviano Mendes de Sousa
Cargo: Procurador

Testemunhas:

DocuSigned by:
Julio Barioni Dacar
E435E4CB07774ED

Nome: Julio Barioni Dacar

DocuSigned by:
Diego Sassi
942A748C5CB14AD

Nome: Diego Sassi