

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 18ª EMISSÃO, SÉRIE ÚNICA, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular:

I. CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17:

II. 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, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário dos CRI");

CONSIDERANDO QUE:

a) A Emissora e o Agente Fiduciários dos CRI celebraram, em 22 de novembro de 2022, o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SVB Participações e Empreendimentos Ltda. para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 18ª Emissão, Série Única, da Canal Companhia de Securitização" ("Termo de Securitização");

b) A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI têm interesse em alterar as Cláusulas 2.8, 2.8.1, 2.8.1.1, 2.8.2 e 2.8.3 do Termo de Securitização, bem como excluir a Cláusula 2.8.3 e renumerar a Cláusula 2.8.4, conforme Assembleia realizada em 17 de agosto de 2023;

c) 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.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, firmar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SVB Participações e Empreendimentos Ltda. para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 18ª Emissão, Série Única, da Canal Companhia de Securitização*" ("Aditamento"), que será regido pelas condições a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. Alterações: As Partes resolvem alterar as Cláusulas 2.8, 2.8.1, 2.8.1.1, 2.8.2 e 2.8.3 do Termo de Securitização, bem como excluir a Cláusula 2.8.3 e renumerar a Cláusula 2.8.4, conforme Assembleia realizada em 17 de agosto de 2023, as quais passarão a vigorar com a redação abaixo:

2.8. Preço de Integralização: As Notas Comerciais serão integralizadas em tranches, à vista, em moeda corrente nacional, exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI, pelo Preço de Integralização, e será feita de forma parcial ou total. Será admitido ágio ou deságio na integralização das Notas Comerciais para refletir as Despesas da Operação no âmbito dos CRI.

2.8.1. A 1ª (primeira) integralização de até 14.500 (quatorze mil e quinhentas) Notas Comerciais, no valor total de R\$ 14.500.000,00 (quatorze milhões e quinhentos mil reais) ("1ª Tranche"), será realizada somente após o atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes, pela Devedora. Os recursos da 1ª Tranche serão integralmente liberados à Devedora, na Conta de Livre Movimentação, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da verificação do cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes, observada, no entanto, a ordem de destinação prevista na Cláusula 2.8.1.1 abaixo.

2.8.1.1. Os recursos do Preço de Integralização da 1ª Tranche serão destinados da seguinte forma: (i) Pagamento das Despesas Iniciais, diretamente pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora; (ii) Liberação de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) à BM Par, por conta e ordem da Devedora, na conta corrente nº 0643064403, agência nº 0100, no Banco Banrisul (Cód. 041), a título de Destinação Reembolso; (iii) Composição do Fundo de Obras com todo o valor residual, após a dedução dos itens "(i)" e "(ii)" acima.

2.8.2. As demais integralizações serão realizadas somente após a total integralização da 1ª Tranche. Os recursos das demais tranches serão integralmente retidos pela Securitizadora e aplicados, por conta e ordem da Devedora, para composição do Fundo de Obras, a título de Destinação Futura.

2.8.3. Após o recebimento pela Devedora da totalidade dos recursos da emissão de Notas Comerciais (observados os descontos acima mencionados), as obrigações de pagamento da Securitizadora serão consideradas cumpridas, representando plena e geral quitação pela Devedora à Securitizadora por tais obrigações, nos montantes ali previstos, sendo certo que os comprovantes de depósito e compensação na Conta de Livre Movimentação serão considerados como recibos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Ratificações: Todas as disposições do Termo de Securitização não aditadas ou modificadas por este Aditamento são ora integralmente ratificadas pelas Partes, e subsistirão em plena eficácia e vigor.

3.2. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Aditamento e de quaisquer aditivos ao presente, mediante assinatura na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL, conforme disposto na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Aditamento tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

4.1. Legislação: Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

4.2. Foro: As Partes contratantes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir todas as eventuais questões oriundas deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento em formato digital, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, 22 de agosto de 2023.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

(As assinaturas seguem na próxima página)



(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SVB Participações e Empreendimentos Ltda. para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 18ª Emissão, Série Única, da Canal Companhia de Securitização, celebrado em 22 de agosto de 2023.)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário dos CRI

Testemunhas:

1.-----

2.-----

[2] CRI Lótus - 1º Adit. ao TS v2.docx

Documento número #e5264f32-2d56-4f28-a337-d42004dcbd5e

Hash do documento original (SHA256): b2e43386741496f4eb8db695d9d4a69db2b0f401e4309f7482a79865b56d96d2

Hash do PAdES (SHA256): cdb05f396626ac558d14d47e14bdf795903bfc5b9953a98e9330f85d8319a7

Assinaturas



Maria Letícia Gonçalves de Lima

CPF: 351.252.478-80

Assinou como testemunha em 22 ago 2023 às 13:45:00

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 09 mar 2024



Amanda Regina Martins

CPF: 430.987.638-25

Assinou em 22 ago 2023 às 17:34:13

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



Rafael Toni

CPF: 383.115.638-70

Assinou em 23 ago 2023 às 16:44:34

Emitido por AC SERASA RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 22 jun 2024



Diego Sassi

CPF: 391.372.738-84

Assinou como testemunha em 24 ago 2023 às 14:05:09

Emitido por AC SyngularID Multipla- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 19 abr 2024



Bruna Vasconcelos Monteiro

CPF: 356.140.478-24

Assinou em 04 set 2023 às 14:01:39

Emitido por AC SERASA RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 06 jan 2024

Log

22 ago 2023, 13:17:50

Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número e5264f32-2d56-4f28-a337-d42004dcbd5e. Data limite para assinatura do documento: 21 de setembro de 2023 (13:17). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

- 22 ago 2023, 13:22:01 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: rts@vortx.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 Rafael Toni e CPF 383.115.638-70.
- 22 ago 2023, 13:22:01 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: bvm@vortx.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 Bruna Vasconcelos Monteiro e CPF 356.140.478-24.
- 22 ago 2023, 13:22:01 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: leticia@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 Maria Letícia Gonçalves de Lima.
- 22 ago 2023, 13:22:01 Operador com email amanda@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. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Diego Sassi.
- 22 ago 2023, 13:45:00 Maria Letícia Gonçalves de Lima assinou como testemunha. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 351.252.478-80. IP: 187.35.189.128. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5914602 e longitude -46.6804202. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.566.3 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 22 ago 2023, 15:56:22 Operador com email amanda@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: 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.
- 22 ago 2023, 17:34:13 Amanda Regina Martins assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 187.35.189.128. 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 1.567.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 23 ago 2023, 16:44:34 Rafael Toni assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 383.115.638-70. IP: 163.116.233.44. Componente de assinatura versão 1.568.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 24 ago 2023, 14:05:09 Diego Sassi assinou como testemunha. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 391.372.738-84. IP: 187.35.189.128. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5914675 e longitude -46.6804191. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.569.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 set 2023, 14:01:39 Bruna Vasconcelos Monteiro assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 356.140.478-24. IP: 163.116.233.29. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5669482 e longitude -46.7009508. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.582.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

04 set 2023, 14:01:39

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número e5264f32-2d56-4f28-a337-d42004dcbd5e.

**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 e5264f32-2d56-4f28-a337-d42004dcbd5e, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.