



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 62ª EMISSÃO, DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**



**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Companhia Aberta*  
CNPJ nº 41.811.375/0001-19

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VILA MADALENA  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Celebrado entre

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**  
*na qualidade de Emissora*

**H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
*na qualidade de Agente Fiduciário*

17 de outubro de 2023.

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 62ª EMISSÃO, DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VILA MADALENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

**SEÇÃO I – PARTES**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, registrada perante a CVM na Categoria S1, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social; e

**H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade por cotas de responsabilidade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social.

**CONSIDERANDO QUE:**

- a) as Partes celebraram, em 05 de outubro de 2023, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 62ª emissão, das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda* ("Termo de Securitização"), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização) aos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão ("CRI");
- b) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para cumprir com as exigências enviadas pela B3;
- c) nos termos da alínea "i" da Cláusula 20.7.2 do Termo de Securitização, o referido instrumento poderá ser aditado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI; e
- d) 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** as Partes celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 62ª emissão, das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda* ("Primeiro Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições.

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO PRIMEIRO ADITAMENTO

- 1.1. Desejam as Partes alterar (i) o Termo Definido “Documentos da Operação”, da “Seção II – Termos Definidos e Regras de Interpretação”; e (ii) as Cláusulas 3.6.1, 4.1 e 4.2, todas do Termo de Securitização, cujas redações passarão a vigorar da seguinte forma:

### **SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO**

#### 1. Definições. (...)

(...)

<b>"Documentos da Operação"</b>	<i>São, quando mencionados em conjunto:</i> <i>(i) Instrumento de Emissão de Notas Comerciais;</i> <i>(ii) Escritura de Emissão de CCI;</i> <i>(iii) Contratos de Garantia;</i> <i>(iv) Termo de Securitização;</i> <i>(v) Os Boletins de Subscrição das Notas Comerciais;</i> <i>(vi) Os Boletins de Subscrição dos CRI;</i> <i>(vii) O Aviso ao Mercado;</i> <i>(viii) O Anúncio de Início;</i> <i>(ix) O Anúncio de Encerramento; e</i> <i>(x) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.</i>
---------------------------------	---

(...)

*"3.6.1. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160, os investidores podem, no ato da subscrição, caso ocorra a distribuição parcial, indicar se pretendem:*

*(i) Receber a totalidade dos CRI por eles subscritos;*

*(ii) Receber a quantidade proporcional de CRI entre o número de CRI efetivamente distribuído e o número de CRI ofertado; ou*

*(iii) Cancelar o investimento e não permanecer na Oferta."*

(...)

*"4.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação positiva do IPCA ("Atualização Monetária"), calculado de forma exponencial e cumulativa pro rata *temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI correspondentes ou desde a última Data de Verificação, o que ocorrer por último, inclusive, até a próxima Data de Verificação ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), exclusive, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, de acordo com a seguinte fórmula:*

$$VN_a = VNe \times C$$

onde:

*VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário após a última incorporação de Atualização Monetária ou amortização, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*C = fator acumulado das variações positivas mensais dos números-índice do IPCA utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:*

$$C = \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

*NI<sub>k</sub> = valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Pagamento, divulgado no mês anterior ao da Data de Pagamento. Por exemplo, para a primeira Data de Pagamento, no mês de agosto, será considerado como NI<sub>k</sub> o valor do número-índice do IPCA do mês de junho, divulgado no mês de Julho;*

*NI<sub>k-1</sub> = Número índice do IPCA do mês anterior ao mês k;*

*dup = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Pagamento (inclusive), o que ocorrer por último, e a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro.; e*

*dut = número de Dias Úteis entre a última Data de Pagamento, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento, "dut" será considerado como sendo 23 (vinte e três) Dias Úteis.*

*Sendo que:*

*(i) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de aditamento a este Instrumento de Emissão ou qualquer outra formalidade;*

*(ii) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;*

*(iii) considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas; e*

*(vii) caso o número índice do IPCA utilizado para o cálculo do saldo devedor dos Notas Comerciais seja diferente do considerado para o pagamento do CRI, a Emissora deverá fazer o ajuste até 1 (um) Dia Útil antes do pagamento dos CRI para que o titular dos CRI receba o valor integral acordado."*

*(...)*

"4.2. **Remuneração.** Sem prejuízo da Atualização Monetária prevista nos termos da Cláusula 4.1 acima, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 12,6825% (doze inteiros, seis mil, oitocentos e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 Dias Úteis ("**Remuneração**"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula abaixo:

$$J = VNa \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

$J$  = valor unitário da Remuneração devida no final do  $i$ -ésimo período de capitalização, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

$VNa$  = conforme definido acima;

Fator Juros = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \left( \left[ 1 + \frac{i}{100} \right]^{\frac{dup}{252}} \right)$$

onde:

$i$ : 12,6825;

$dup$  = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Pagamento (inclusive), o que ocorrer por último, e a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro."

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGISTRO**

2.1. O presente Primeiro Aditamento será registrado na B3 em até 1 (um) Dia Útil contado da data de assinatura, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 14.430, bem como será enviado à Instituição Custodiante para fins de custódia em até 1 (um) Dia Útil contado da data de assinatura.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO**

3.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Termo de Securitização não expressamente alteradas pelo presente Primeiro Aditamento.

## **CLÁUSULA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

4.1. O presente Primeiro Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil") e as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica, nos termos dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil.

4.2. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem expressamente definidos

neste Primeiro Aditamento têm o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

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

4.4. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Primeiro Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

4.5. Assinatura Digital. As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Primeiro Aditamento, 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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Primeiro Aditamento tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

4.5.1. 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 Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Junta Comercial 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.

4.5.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

4.5.3. As Partes reconhecem e concordam que, para todos os fins de direito, que este instrumento prevalecerá sobre quaisquer outros acordos e/ou instrumentos anteriormente firmados.

E, por estarem justas e acordadas, assinam as Partes o presente Primeiro Aditamento, de forma digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)  
(seguem página de assinaturas e anexos)*

---

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**

Nome: Amanda Regina Martins  
CPF: 430.987.467-93  
Cargo: Diretora

---

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

Nome: Eduardo Ippolito  
CPF nº.: 022.111.178-64  
Cargo: Diretor

Nome: Cesar Queiroz Botelho  
CPF nº.: 332.264.208-95  
Cargo: Procurador

Testemunhas:

---

Nome: Guilherme Cláudio Gebara  
CPF: 274.483.388-62

---

Nome: Julio Barioni Dacar  
CPF: 310.127.708-69



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S4XTG-VTCJR-UDB84-RLUGN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Amanda Regina Martins (CPF 430.987.638-25)

Eduardo Ippolito (CPF 022.111.178-64)

César Queiroz Botelho (CPF 332.264.208-95)

GUILHEME CLAUDIO GEBARA (CPF 274.483.388-62)

Julio Barioni Dacar (CPF 310.127.708-69)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S4XTG-VTCJR-UDB84-RLUGN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>