



**SEGUNDO ADITAMENTO AO Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para a Emissão de
Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) séries, da 91ª Emissão da**



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA SECURITIZADORA S1

CNPJ N.º 41.811.375/0001-19

CELEBRADO ENTRE

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NA QUALIDADE DE EMISSORA

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) séries, da 91ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela AF DI Casemiro da Rocha Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Seção
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Canal Companhia de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 94, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Rua Professor Atílio Innocenti, n.º 474, conjuntos 1.009 e 1.010, 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 e Securitizadora (“**Canal**”); e

Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 11º Andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (“**Trustee**”).

Seção
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 Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) séries, da 91ª da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela AF DI Casemiro da Rocha Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, celebrado em 19 de março de 2024 entre as Partes (“**Termo de Securitização**”).

Seção
Considerações Preliminares

- (A)** A Devedora emitiu as Notas, a serem subscritas pela Emissora e as Notas conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;
- (B)** A Devedora se obrigou a pagar os Créditos Imobiliários em favor da Securitizadora e a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro;
- (C)** Os CRI são objeto da Oferta, nos termos do Termo de Securitização;
- (D)** As Partes resolvem, nesta data, aditar o Lastro em razão das deliberações tomadas e aprovadas pelos

Titulares dos CRI na *Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 Séries, da 91ª Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização S.A.*, realizada em 27 de maio de 2024 (“AGT”), de modo a refletir o quanto decidido na AGT; 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 Cláusulas

Cláusula Primeira

Objeto

1.1. As Partes resolvem incluir o termo definido “Carta Fiança” no Termo de Securitização, alterar os termos definidos “Contratos de Garantia”, “Garantias”, “Valor do Seguro Garantia” e “Seguradoras Permitidas” do Termo de Securitização, os quais, a partir desta data, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Carta de Fiança”	<i>O instrumento por meio do qual o BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ sob o n.º 31.895.683/0001-16 prestará a garantia fidejussória no Valor da Carta de Fiança, contratada pela Devedora (às expensas desta), e que deverá ter como objeto satisfazer quaisquer obrigações assumidas pela Devedora e pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, observado o Valor da Carta de Fiança, cuja beneficiária deverá ser única e exclusivamente a Securitizadora.</i>
--------------------------	--

[...]

“Contratos de Garantia”	<i>São, quando mencionados em conjunto:</i> <i>(i) Lastro, para os fins do Aval e dos Fundos;</i> <i>(ii) Carta de Fiança;</i> <i>(iii) Contratos de AFI;</i> <i>(iv) Contrato de AFP; e</i> <i>(v) Seguro Garantia</i>
--------------------------------	--

[...]

“Garantias”	<i>É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) da Operação, constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são:</i>
--------------------	--

	<p>(i) Aval;</p> <p>(ii) AFI;</p> <p>(iii) AFP;</p> <p>(iv) Carta de Fiança;</p> <p>(v) Fundos; e</p> <p>(vi) Seguro Garantia.</p>
--	--

[...]

<p>“Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança”</p>	<p>O valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança que deverá ser de, no mínimo, (i) R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais) para fins do cumprimento das Condições Precedentes (Liberação 1), conforme previsto no Anexo “Condições Precedentes” do Lastro; e, em conjunto com o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança descrito no item (i) acima, (ii) R\$ 15.600.000,00 (quinze milhões e seiscentos mil reais) para fins do cumprimento das Condições Precedentes (Segunda Série), conforme previsto no Anexo “Condições Precedentes” do Lastro, sendo certo que o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança para fins de cumprimento das Condições Precedentes (Liberação 1 e Segunda Série) deverá totalizar R\$ 24.100.000,00 (vinte e quatro milhões e cem mil reais), no mínimo. Por ocasião de liberação da AFI para contratação do Plano Empresário, nos termos da Cláusula 8.3.1., o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança deverá ser equivalente a, pelo menos, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor das Notas.</p>
--	---

[...]

<p>“Seguradoras Permitidas”</p>	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <p>(i) Pottencial Seguradora S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 11.699.534/0001-74;</p> <p>(ii) Itaú Seguros S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 61.557.039/0001-07;</p> <p>(iii) Banco Daycoval S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 62.232.889/0001-90;</p> <p>(iv) Bradesco Vida e Previdência S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 51.990.695/0001-37;</p> <p>(v) Zurich Santander Brasil Seguros e Previdencia S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 87.376.109/0005-30;</p> <p>(vi) ABC Corretora de Seguros S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 19.880.392/0002-30; e</p>
--	---

	(vii) AVLA Seguros Brasil S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 41.182.665/0001-40.
--	--

1.2. Por fim, as Partes resolvem alterar o item “iv” da cláusula 7.1. e a cláusula 10.6. do Termo de Securitização, que, a partir desta data, passam a vigorar com a seguinte redação:

[...]

7.1. Eventos de Vencimento Antecipado. As obrigações da Devedora constantes do Lastro poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis:

[...]

(iv) Não apresentação, até dia 10 de junho de 2024, da Apólice do Seguro Garantia ou da Carta de Fiança nos termos previstos nos Documentos da Operação;

[...]

10.6. Seguro Garantia ou Carta de Fiança. A Operação contará com a garantia de Seguro Garantia e/ou Carta de Fiança, a ser escolhida a exclusivo critério da Devedora e, para fins de esclarecimento, poderá ser apenas uma ou as duas em conjunto observado o Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, sendo certo que os termos e condições de constituição e excussão desta garantia estão previstos no Lastro.

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 n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, 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, Cartórios de Notas, 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.

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. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) 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 o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, SP, 28 de maio de 2024.

*{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{segue(m) página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}*

Página de Assinaturas

Canal Companhia de Securitização

NOME: AMANDA REGINA MARTINS
CARGO: DIRETORA
CPF N.º: 430.987.638-25
E-MAIL: AMANDA@CANALSECURITIZADORA.COM.BR

Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

NOME: ESTEVAM BORALI
CARGO: DIRETOR
CPF N.º: 370.995.918-78
E-MAIL: EBORALI@TRUSTEEDTVM.COM.BR

NOME: JULIANA MAYUMI NAGAI
CARGO: PROCURADORA
CPF N.º: 443.265.778-27
E-MAIL: JNAGAI@TRUSTEEDTVM.COM.BR



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EWWSY-7GNYD-UM69Q-SD7FF

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

Amanda Regina Martins (CPF ***.987.638-**)

Estevam Borali (CPF ***.995.918-**)

JULIANA MAYUMI NAGAI (CPF ***.265.778-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EWWSY-7GNYD-UM69Q-SD7FF>

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

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