



**PRIMEIRO 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*

---

**Primeiro 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 e não foram subscritos e integralizados até a presente data;

(D) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação em Assembleia, nos termos dos itens “i” e “ix” da Cláusula 22.7. do referido instrumento, em razão de exigências emitidas pela B3 e tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados; 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 desejam alterar a Cláusula 3.1. do Termo de Securitização, que, a partir desta data, passará a vigorar com a seguinte redação:

3.1. Características dos CRI. Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possui as seguintes características:

Característica	CRI (Série 1)	CRI (Série 2)
<b>Emissão</b>	91ª	
<b>Série</b>	1ª (primeira)	2ª (segunda)
<b>Quantidade de CRI</b>	18.000 (dezoito mil) unidades.	12.000 (doze mil) unidades.
<b>Valor Global da Série</b>	R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais).	R\$ 12.000.000, 00 (doze milhões de reais).
<b>Valor Nominal Unitário</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
<b>Data de Emissão</b>	19 de março de 2024	
<b>Data de Vencimento</b>	15/03/2029	
<b>Prazo da Emissão</b>	1.822 (um mil, oitocentos e vinte e dois) dias corridos	
<b>Local de Emissão</b>	São Paulo, SP.	
<b>Forma de Emissão</b>	Nominativa e escritural	
<b>Juros Remuneratórios</b>	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4% (quatro por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4% (quatro por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
<b>Atualização Monetária</b>	Os CRI não serão atualizados monetariamente.	
<b>Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada</b>	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “Cronogramas de Pagamentos”.	
<b>pagamento de Amortização Programada</b>	15/03/2029	
<b>Periodicidade de Pagamento</b>	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “Cronogramas	

<b>da Remuneração</b>	<i>de Pagamentos”.</i>	
<b>Primeiro pagamento de Remuneração</b>	16/04/2024	15/04/2025
<b>Garantias dos Créditos Imobiliários</b>	<i>Todas as Garantias, previstas no Capítulo “Garantias”.</i>	
<b>Regime Fiduciário</b>	<i>Sim.</i>	
<b>Garantia Flutuante</b>	<i>Não há.</i>	
<b>Subordinação</b>	<i>Não há.</i>	
<b>Coobrigação da Emissora</b>	<i>Não há.</i>	
<b>Encargos Moratórios</b>	<i>Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.</i>	
<b>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica</b>	B3	
<b>Local de Pagamento</b>	<i>Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.</i>	
<b>Atraso no Recebimento dos Pagamentos:</b>	<i>O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.</i>	
<b>Classificação de Risco</b>	<i>Os CRI não serão objeto de classificação de risco.</i>	
<b>Fatores de Riscos</b>	<i>Conforme Anexo “Fatores de Risco”.</i>	
<b>Classificação ANBIMA</b>	<p><b>Categoria.</b> Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.</p> <p><b>Concentração.</b> Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora.</p> <p><b>Tipo de Segmento.</b> O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou Casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.</p> <p><b>Tipo de Contrato Lastro.</b> Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.</p>	

1.2. As Partes resolvem incluir o seguinte fator de risco no Anexo “Fatores de Risco” do Termo de Securitização:

*Riscos relacionados à constituição da AFI*

*O Contrato de AFI, nesta data, está pendente de celebração, que ocorrerá em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento, pela Securitizadora, do termo de anuência devidamente assinado pela Sra. Miriam Poli Nicolau, vendedora do(s) Imóvel(is) Garantia, por meio do qual a vendedora declara anuência acerca da AFI, conforme prevê a Escritura Pública de Confissão de Dívida, Novação e Promessa de Dação em Pagamento, lavrada pelo 15º Cartório de Notas de São Paulo em 1º de julho de 2020. Desta forma, caso o referido termo de anuência não seja entregue à Securitizadora, o Contrato de AFI não será celebrado e a AFI não será constituída, hipótese que acarretará em perda da referida garantia.*

1.3. Por fim, as Partes resolvem alterar o Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização que, a partir desta data, passa a vigorar na forma do Anexo Único deste Aditamento.

## **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 março 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

**Anexo Único**  
**Cronograma de Pagamentos**

**CRI 1ª Série**

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	16/04/2024	Sim	Não	0,0000%
2	15/05/2024	Sim	Não	0,0000%
3	17/06/2024	Sim	Não	0,0000%
4	16/07/2024	Sim	Não	0,0000%
5	15/08/2024	Sim	Não	0,0000%
6	17/09/2024	Sim	Não	0,0000%
7	15/10/2024	Sim	Não	0,0000%
8	18/11/2024	Sim	Não	0,0000%
9	17/12/2024	Sim	Não	0,0000%
10	15/01/2025	Sim	Não	0,0000%
11	17/02/2025	Sim	Não	0,0000%
12	17/03/2025	Sim	Não	0,0000%
13	15/04/2025	Sim	Não	0,0000%
14	15/05/2025	Sim	Não	0,0000%
15	17/06/2025	Sim	Não	0,0000%
16	15/07/2025	Sim	Não	0,0000%
17	15/08/2025	Sim	Não	0,0000%
18	16/09/2025	Sim	Não	0,0000%
19	15/10/2025	Sim	Não	0,0000%
20	17/11/2025	Sim	Não	0,0000%
21	16/12/2025	Sim	Não	0,0000%
22	15/01/2026	Sim	Não	0,0000%
23	19/02/2026	Sim	Não	0,0000%
24	17/03/2026	Sim	Não	0,0000%
25	15/04/2026	Sim	Não	0,0000%
26	15/05/2026	Sim	Não	0,0000%
27	16/06/2026	Sim	Não	0,0000%
28	15/07/2026	Sim	Não	0,0000%
29	17/08/2026	Sim	Não	0,0000%
30	15/09/2026	Sim	Não	0,0000%
31	15/10/2026	Sim	Não	0,0000%
32	17/11/2026	Sim	Não	0,0000%
33	15/12/2026	Sim	Não	0,0000%
34	15/01/2027	Sim	Não	0,0000%
35	16/02/2027	Sim	Não	0,0000%
36	16/03/2027	Sim	Não	0,0000%
37	15/04/2027	Sim	Não	0,0000%

38	17/05/2027	Sim	Não	0,0000%
39	15/06/2027	Sim	Não	0,0000%
40	15/07/2027	Sim	Não	0,0000%
41	17/08/2027	Sim	Não	0,0000%
42	15/09/2027	Sim	Não	0,0000%
43	15/10/2027	Sim	Não	0,0000%
44	17/11/2027	Sim	Não	0,0000%
45	15/12/2027	Sim	Não	0,0000%
46	17/01/2028	Sim	Não	0,0000%
47	15/02/2028	Sim	Não	0,0000%
48	15/03/2028	Sim	Não	0,0000%
49	18/04/2028	Sim	Não	0,0000%
50	16/05/2028	Sim	Não	0,0000%
51	16/06/2028	Sim	Não	0,0000%
52	17/07/2028	Sim	Não	0,0000%
53	15/08/2028	Sim	Não	0,0000%
54	15/09/2028	Sim	Não	0,0000%
55	17/10/2028	Sim	Não	0,0000%
56	16/11/2028	Sim	Não	0,0000%
57	15/12/2028	Sim	Não	0,0000%
58	16/01/2029	Sim	Não	0,0000%
59	15/02/2029	Sim	Não	0,0000%
60	15/03/2029	Sim	Sim	100,0000%

### CRI 2ª Série

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	15/04/2025	Sim	Não	0,0000%
2	15/05/2025	Sim	Não	0,0000%
3	17/06/2025	Sim	Não	0,0000%
4	15/07/2025	Sim	Não	0,0000%
5	15/08/2025	Sim	Não	0,0000%
6	16/09/2025	Sim	Não	0,0000%
7	15/10/2025	Sim	Não	0,0000%
8	17/11/2025	Sim	Não	0,0000%
9	16/12/2025	Sim	Não	0,0000%
10	15/01/2026	Sim	Não	0,0000%
11	19/02/2026	Sim	Não	0,0000%
12	17/03/2026	Sim	Não	0,0000%
13	15/04/2026	Sim	Não	0,0000%
14	15/05/2026	Sim	Não	0,0000%
15	16/06/2026	Sim	Não	0,0000%
16	15/07/2026	Sim	Não	0,0000%

17	17/08/2026	Sim	Não	0,0000%
18	15/09/2026	Sim	Não	0,0000%
19	15/10/2026	Sim	Não	0,0000%
20	17/11/2026	Sim	Não	0,0000%
21	15/12/2026	Sim	Não	0,0000%
22	15/01/2027	Sim	Não	0,0000%
23	16/02/2027	Sim	Não	0,0000%
24	16/03/2027	Sim	Não	0,0000%
25	15/04/2027	Sim	Não	0,0000%
26	17/05/2027	Sim	Não	0,0000%
27	15/06/2027	Sim	Não	0,0000%
28	15/07/2027	Sim	Não	0,0000%
29	17/08/2027	Sim	Não	0,0000%
30	15/09/2027	Sim	Não	0,0000%
31	15/10/2027	Sim	Não	0,0000%
32	17/11/2027	Sim	Não	0,0000%
33	15/12/2027	Sim	Não	0,0000%
34	17/01/2028	Sim	Não	0,0000%
35	15/02/2028	Sim	Não	0,0000%
36	15/03/2028	Sim	Não	0,0000%
37	18/04/2028	Sim	Não	0,0000%
38	16/05/2028	Sim	Não	0,0000%
39	16/06/2028	Sim	Não	0,0000%
40	17/07/2028	Sim	Não	0,0000%
41	15/08/2028	Sim	Não	0,0000%
42	15/09/2028	Sim	Não	0,0000%
43	17/10/2028	Sim	Não	0,0000%
44	16/11/2028	Sim	Não	0,0000%
45	15/12/2028	Sim	Não	0,0000%
46	16/01/2029	Sim	Não	0,0000%
47	15/02/2029	Sim	Não	0,0000%
48	15/03/2029	Sim	Sim	100,0000%