DocuSign Envelope ID: FBA6AF90-18B9-490F-8EAB-21D68A8F3AEF

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 78ª (SEPTUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM QUATRO SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SAVOIE S.A. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora S1 registrada na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 2621-2, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora"); e

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(i) a **SAVOIE S.A. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, sala 1010, Leblon, CEP 22.440-033, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.023.654/0001-05 ("Devedora") é a legítima proprietária e possuidora do imóvel localizado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Piratancará, nº 2580, CS quadra 1, lotes 13, 14 e 15, Horto Florestal, CEP 40.301-110, objeto da matrícula nº 102.667, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Salvador, Estado da Bahia, sobre o será desenvolvido um empreendimento imobiliário ("Empreendimento Alvo" e "Imóvel", respectivamente);

(ii) em 08 de janeiro de 2024, a Devedora emitiu, em favor da Securitizadora, notas comerciais na forma da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, através do *"Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Quatro Séries, para Colocação Privada da Savoie S.A. Empreendimento Imobiliário"* ("Instrumento de Emissão") cuja destinação de recursos será para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras diretamente vinculadas à construção, reforma e/ou aquisição do Empreendimento Alvo, a ser desenvolvido pela Devedora, representando a totalidade dos direitos creditórios decorrentes do Instrumento de Emissão, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das notas comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Instrumento de Emissão, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força do

DocuSign Envelope ID: FBA6AF90-18B9-490F-8EAB-21D68A8F3AEF

Instrumento de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Instrumento de Emissão ("Créditos Imobiliários" e "Notas Comerciais", respectivamente);

(iii) em 08 de janeiro de 2024, a Securitizadora emitiu 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integrais ("CCI"), por meio do *"Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real e sob a Forma Escritural"* ("Escritura de Emissão de CCI"), para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;

(iv) a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, constituída nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei nº 9.514/97"), devidamente registrada perante a CVM nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), tendo como objeto, dentre outras atividades, a aquisição de recebíveis imobiliários e consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, autorizada a atuar na distribuição de títulos de securitização de sua própria emissão, sem a contratação de instituição intermediária até o valor de R$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60;

(v) como premissa para a emissão e subscrição das Notas Comerciais, ficou estabelecido que os referidos Créditos Imobiliários seriam vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 78ª (septuagésima oitava) emissão, em 4 (quatro) séries, da Securitizadora ("CRI"), de forma que a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, conforme *"Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 78ª (Septuagésima Oitava) Emissão, Em Quatro Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Savoie S.A. Empreendimento Imobiliário"*, celebrado, em 08 de janeiro de 2024, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização");

(vi) os CRI serão objeto de oferta pública com registro automático, nos termos do artigo 27, inciso I da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Oferta com Registro Automático"), tendo em vista que serão destinados a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

(vii) os seguintes documentos fazem parte integrante da operação estruturada: **(a)** o Instrumento de Emissão; **(b)** a Escritura de Emissão de CCI; **(c)** o Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido no Instrumento de Emissão); **(d)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido no Instrumento de Emissão); **(e)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias (conforme definido no Instrumento de Emissão); **(f)** o Termo de Securitização; **(g)** o Contrato de Distribuição (conforme definido no Instrumento de Emissão); e **(h)** os contratos celebrados com os prestadores de serviços contratados para a Operação, bem como os respectivos aditamentos e

DocuSign Envelope ID: FBA6AF90-18B9-490F-8EAB-21D68A8F3AEF

outros instrumentos que integrem a Operação que venham a ser celebrados ("Documentos da Operação");

(viii) as Partes pretendem por meio deste instrumento atender as exigências formuladas pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO,** instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25 ("B3");

(ix) até a presente data, não foram subscritos nem integralizados quaisquer dos CRI, de modo que fica dispensada a realização da Assembleia Especial de Investidores (conforme definido no Termo de Securitização), para autorizar a celebração deste instrumento; e

(x) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para 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 firmar o presente *"Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 78ª (Septuagésima Oitava) Emissão, Em Quatro Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Savoie S.A. Empreendimento Imobiliário"* ("Primeiro Aditamento"), conforme os termos e condições a seguir descritos:

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Primeiro Aditamento, exceto quando de outra forma aqui previsto, adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

2.1. Remuneração dos CRI: A fim de atender as exigências formuladas pela B3, as Partes decidem alterar a redação constante na Cláusula 6.1. do Termo de Securitização, que passará a ter a redação que lhe é abaixo conferida:

> ***"6.1.*** *Remuneração dos CRI: Sem prejuízo da Atualização Monetária, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirá a Remuneração, calculada desde a primeira Data de Desembolso, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive, para a primeira Data de Pagamento, e desde a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento, exclusive, para as demais Datas de Pagamento."*

DocuSign Envelope ID: FBA6AF90-18B9-490F-8EAB-21D68A8F3AEF

2.2. Atualização Monetária: A fim de atender as exigências formuladas pela B3, as Partes decidem alterar a redação constante na Cláusula 6.2. do Termo de Securitização, que passará a ter a redação que lhe é abaixo conferida:

> *"**6.2.** Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, 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 será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ("Atualização Monetária")."*

2.3. Pagamento do Vencimento Antecipado: A fim de atender as exigências formuladas pela B3, as Partes decidem alterar a redação constante na Cláusula 7.2.1. do Termo de Securitização, que passará a ter a redação que lhe é abaixo conferida:

> *"**7.2.1.** Eventual atraso no pagamento previsto acima sujeitará a Devedora ao pagamento dos respectivos Encargos Moratórios. Não obstante a comunicação à B3 prevista na Cláusula 7.1.5 acima, para que o pagamento da totalidade dos CRI seja realizado por meio da B3, a Emissora deverá comunicar a B3, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização."*

2.4. Ratificação: Por fim, as Partes resolvem ratificar as demais disposições do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas por meio do presente Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – REGISTRO

3.1. Custódia e Registro: O presente Primeiro Aditamento será custodiado na Instituição Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931/04, bem como registrado na B3, conforme disposto no §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Renúncia: As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em renúncia, modificação, alteração, novação ou a qualquer outro título, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

DocuSign Envelope ID: FBA6AF90-18B9-490F-8EAB-21D68A8F3AEF

4.2. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: O presente Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores. Permanecem inalteradas as demais disposições do Termo de Securitização anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Primeiro Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

4.3. Divisibilidade: As Partes reconhecem e declaram que o presente Primeiro Aditamento integrará o Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito, devendo ser interpretados este Primeiro Aditamento e o Termo de Securitização como um único documento, indivisível e autônomo em sua totalidade.

4.4. Prevalência de Disposições: Caso qualquer das disposições deste Primeiro Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

CLÁUSULA QUINTA – LEGISLAÇÃO E FORO

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

5.2. Foro: Fica mantida a competência do foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, previsto na Cláusula Vigésima Segunda do Termo de Securitização para a resolução de todo e qualquer conflito decorrente deste Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA SEXTA – ASSINATURA DIGITAL

6.1. Assinatura Digital: As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, serão assinados digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874/2019, bem como na Lei n.º 14.063/2020, Medida Provisória 2.200-2/2001, no Decreto nº 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. 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 por Cartórios, Juntas Comerciais 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.

6.2. Data de Assinatura: Será considerado como "data de assinatura" a data abaixo indicada, não obstante a data em que o último signatário realizar sua assinatura, conforme indicada no relatório das assinaturas digitais.

DocuSign Envelope ID: FBA6AF90-18B9-490F-8EAB-21D68A8F3AEF

E, por estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente Primeiro Aditamento de forma digital, em 1 (uma) única via, na presença de 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, 16 de janeiro de 2024.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)
(Seguem página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável.)

DocuSign Envelope ID: FBA6AF90-18B9-490F-8EAB-21D68A8F3AEF

(Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 78ª (Septuagésima Oitava) Emissão, Em Quatro Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Savoie S.A. Empreendimento Imobiliário.")

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Nome: Nathalia Machado Loureiro

CPF: 104.993.467-93

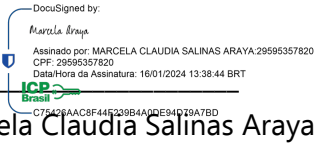
TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Dayane Gomes Nunes Ferreira
CPF: 461.678.808-16

Nome: Estevam Borali
CPF: 370.995.918-78

TESTEMUNHAS:

1. 

Nome: Marcela Claudia Salinas Araya
CPF: 295.953.578-20

2.

Nome: Diego Sassi
CPF: 391.372.738-84

DocuSign

Certificado de conclusão

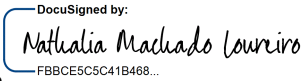
ID de envelope: FBA6AF9018B9490F8EAB21D68A8F3AEF
Estado: Concluído
Assunto: Conclua com o DocuSign: CRI Horto - Aditamento ao Termo de Securitização - ibs v. 2024.01.16.pdf
Envelope de origem:
Página do documento: 7
Assinaturas: 5
Certificar páginas: 2
Iniciais: 0
Assinatura guiada: Ativada
Selo do ID do envelope: Ativada
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Autor do envelope:
IBS Advogados | Mercado de Capitais
Rua Fidencio Ramos 160
Cj 311
São Pàulo, BR-SP 04551010
mercado.grupo1@ibsadv.com.br
Endereço IP: 170.233.249.2

Controlo de registos

Estado: Original
16/01/2024 13:23:35
Titular: IBS Advogados | Mercado de Capitais
mercado.grupo1@ibsadv.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Dayane Gomes Nunes Ferreira dferreira@trusteedtvm.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC OAB G3 **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Não disponível através do DocuSign	DocuSigned by: Dayane Gomes Nunes Ferreira 74B758E363EB4C5... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 204.199.62.178	Enviado: 16/01/2024 13:25:00 Visualizado: 16/01/2024 14:37:14 Assinado: 16/01/2024 14:47:13
Diego Sassi diego@canalsecuritizadora.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC SyngularID Multipla **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Não disponível através do DocuSign	DocuSigned by: Diego Sassi 942A746C5CB14AD... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 177.76.122.186	Enviado: 16/01/2024 13:25:02 Visualizado: 16/01/2024 13:27:48 Assinado: 16/01/2024 13:28:04
Estevam Borali eborali@trusteedtvm.com.br Diretor Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC OAB G3 **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Não disponível através do DocuSign	DocuSigned by: Estevam Borali F6F22E46ADA346E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 204.199.62.178	Enviado: 16/01/2024 13:25:01 Visualizado: 16/01/2024 14:41:13 Assinado: 16/01/2024 14:41:59
Marcela Araya marcela@canalsecuritizadora.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC ONLINE RFB v5 **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Não disponível através do DocuSign	DocuSigned by: Marcela Araya C75426AAC8F44F2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 177.76.122.186	Enviado: 16/01/2024 13:25:01 Visualizado: 16/01/2024 13:37:55 Assinado: 16/01/2024 13:38:48

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Nathalia Machado Loureiro nathalia@canalsecuritizadora.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC OAB G3 **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Não disponível através do DocuSign	DocuSigned by:  FBBCE5C5C41B468... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 177.76.122.186	Enviado: 16/01/2024 13:25:02 Visualizado: 16/01/2024 13:40:52 Assinado: 16/01/2024 13:43:53

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora

Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encriptado	16/01/2024 13:25:03
Entrega certificada	Segurança verificada	16/01/2024 13:40:52
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	16/01/2024 13:43:53
Concluído	Segurança verificada	16/01/2024 14:47:14

Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora