

QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 84ª (OCTOGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM QUATRO SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ITAPARICA RESORT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

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 Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01451-001, 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").

Sendo Securitizadora e Agente Fiduciário doravante denominados "Partes" e cada um, individualmente, denominado "Parte".

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(i) As Partes celebraram em 07 de fevereiro de 2024 o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 84ª (Octogésima Quarta) Emissão, Em Quatro Séries, da Canal Companhia de Securitização, de acordo com a Resolução 160/22, conforme alterada, a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas;

(ii) Em 10 de fevereiro de 2025, foi realizada a Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 84ª Emissão da Securitizadora ("AGT 2025.02.10"), por meio da qual foi aprovada a alteração objeto do presente instrumento, que consta no Anexo IV do Termo de Securitização, que passará a vigorar a nova de Tabela de Despesas Iniciais e Recorrentes;

(iii) 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, por meio deste, e na melhor forma de direito, celebrar o presente Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("Quarto Aditamento ao Termo de Securitização"), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Exceto se de outra forma aqui disposto, os termos aqui utilizados iniciados em maiúsculo e não definidos terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização. Todas as referências contidas neste Quarto Aditamento ao Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos deverão ser consideradas como referências a tais instrumentos conforme, aditados ou modificados, na forma como se encontrem em vigor.

CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

2.1. As Partes desejam aditar, por meio do presente instrumento, a Tabela de Despesas Iniciais e Recorrentes, conforme estabelecido no Anexo IV do Termo de Securitização, para que seja observada a contratação da **EXCLUSIVA SERVICE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Rua Ulisses Cruz, 1303, Edifício Passos do Parque, apto 141, Tatuapé, São Paulo, SP, CEP: 03077-000, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.096.679/0001-95, que atuará na qualidade de *Servicer* da operação.

2.2. O referido Anexo passará a constar nos termos do Anexo A abaixo.

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

CLÁUSULA TERCEIRA – REGISTRO

3.1. Custódia e Registro: O presente Quarto 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 Quarto 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 Quarto Aditamento.

4.2. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: O presente Quarto 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 Quarto 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 Quarto Aditamento integrará o Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito, devendo ser interpretados este Quarto 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 Quarto 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 Quarto 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 Quarto 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.



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

São Paulo, 26 de março de 2025.

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



(Página de assinaturas do "Quarto Aditamento ao Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 84ª (Octogésima Quarta), em Quatro Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Itaparica Resort Empreendimento Imobiliário S.A.")

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:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF:

(Anexo A ao "Quarto Aditamento ao Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 84ª (Octogésima Quarta), em Quatro Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Itaparica Resort Empreendimento Imobiliário S.A.")

ANEXO A

ANEXO IV AO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 84ª (OCTOGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM QUATRO SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ITAPARICA RESORT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A

DESPESAS

DESPESAS INICIAIS E RECORRENTES

ESTRUTURAÇÃO - CRI						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registo da Base de Dados (CRI)	A vista	0,00417700%	3.759,30	0,00%	R\$ 3.759,30
ANBIMA	Registo de Ofertas Públicas	A vista		14.915,00	0,00%	R\$ 14.915,00
B3 CETIP	Registo Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota Comercial	A vista	0,029%	26.100,00	0,00%	26.100,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista		87,83	0,00%	87,83
IBSadv	Assessor Legal	A vista		41.500,00	14,53%	48.555,05
Oliveira Trust	Agente Registrador	A vista		10.000,00	12,15%	11.383,04
Oliveira Trust	Instituição custodiante	A vista		10.000,00	12,15%	11.383,04
Trustee	Agente Fiduciário	A vista		17.000,00	16,33%	20.317,92

Canal Securitizadora	Taxa de estruturação e emissão	A vista		49.000,00	16,33%	58.563,40
Canal Securitizadora	Distribuição Passiva	A vista		25.000,00	16,33%	29.879,29
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		4.000,00	11,15%	4.501,97
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,03%	27.000,00	0,00%	27.000,00
Engebanc	Medição de obra	A vista		4.500,00	12,15%	5.122,37
Cartesia	Estruturador	A vista		1.992.238,50	19,94%	2.488.431,80
CACR11	Distribuição Passiva	A vista		900.000,00	0,00%	900.000,00
TOTAL				3.125.100,63		R\$ 3.650.000,00
RECORRENTE						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,00%	720	0,00%	720
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,00%	1.800,00	0,00%	1.800,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		100	0,00%	100
Trustee	Agente Fiduciário	Anual		17.000,00	16,33%	20.317,92
Oliveira Trust	Agente Liquidante + Escriturador	Anual		26.600,00	12,15%	30.278,88
Oliveira Trust	Instituição Custodiante	Anual		10.000,00	12,15%	11.383,04
Oliveira Trust	Escrituração da Nota Comercial	Anual		8.000,00	12,15%	9.106,43
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		4.000,00	11,15%	4.501,97
Contabilidade	Contador	Mensal		350	0,00%	350
UHY Bendorautes	Auditoria	Anual		4.500,00	13,65%	5.211,35
Engebanc	Medição de obra	Mensal		3.000,00	12,15%	3.414,91



Exclusiva	Servicer	Mensal	3.500,00	0,00%	3.500,00
MÉDIA MENSAL			79.570,00		90.684,50

CRI Itaparica (84) - 4º Aditamento ao Termo de Securitização.pdf

Documento número #27b4a535-8288-4f78-967b-fd4f7ce970c0

Hash do documento original (SHA256): 8caeffa4dc2a51118531eaedf641a44a9c53807bfca9b69e23233175a9744dc3

Hash do PADES (SHA256): 6fe6d3d117f7a1c2902ad3662eddbb7295485f0d284dc9987343d979c000aabc

Assinaturas

4 assinaturas digitais e 1 assinatura eletrônica



Maria Letícia Gonçalves de Lima

CPF: 351.252.478-80

Assinou como testemunha em 27 mar 2025 às 09:01:25

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 28 out 2025



Nathalia Machado Loureiro

CPF: 104.993.467-93

Assinou em 26 mar 2025 às 17:21:03

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 07 mai 2027



Guilherme Marcuci Machado

CPF: 373.237.308-80

Assinou como testemunha em 26 mar 2025 às 17:26:45

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 08 jul 2025



Estevam Borali

CPF: 370.995.918-78

Assinou em 26 mar 2025 às 17:49:53

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 22 mar 2026



Dayane Gomes Nunes Ferreira

CPF: 461.678.808-16

Assinou em 26 mar 2025 às 17:19:22

Log

26 mar 2025, 16:59:01

Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número 27b4a535-8288-4f78-967b-fd4f7ce970c0. Data limite para assinatura do documento: 25 de abril de 2025 (16:58). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

- 26 mar 2025, 17:12:48 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 09 de maio de 2025 (18:24).
- 26 mar 2025, 17:12:48 Operador com email rodrigo@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.
- 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.
- 26 mar 2025, 17:12:48 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: juridico@canalsecuritizadora.com.br para assinar como testemunha, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Guilherme Marcuci Machado e CPF 373.237.308-80.
- 26 mar 2025, 17:12:48 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: dferreira@trusteedtvm.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Dayane Gomes Nunes Ferreira e CPF 461.678.808-16.
- 26 mar 2025, 17:12:48 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: juridico@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nathalia Machado Loureiro e CPF 104.993.467-93.
- 26 mar 2025, 17:12:48 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: eborali@trusteedtvm.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Estevam Borali e CPF 370.995.918-78.
- 26 mar 2025, 17:19:22 Dayane Gomes Nunes Ferreira assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail dferreira@trusteedtvm.com.br. CPF informado: 461.678.808-16. IP: 204.199.56.74. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.588953 e longitude -46.683094. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1162.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 26 mar 2025, 17:21:03 Nathalia Machado Loureiro assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 191.8.217.208. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5798528 e longitude -46.7009536. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1162.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

-
- 26 mar 2025, 17:26:45 Guilherme Marcuci Machado assinou como testemunha. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 373.237.308-80. IP: 191.8.217.208. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5798528 e longitude -46.7009536. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1162.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 26 mar 2025, 17:49:53 Estevam Borali assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 370.995.918-78. IP: 204.199.56.74. Componente de assinatura versão 1.1162.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 27 mar 2025, 09:01:25 Maria Letícia Gonçalves de Lima assinou como testemunha. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 351.252.478-80. IP: 191.8.217.208. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5798528 e longitude -46.6944. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1162.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 27 mar 2025, 09:01:26 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 27b4a535-8288-4f78-967b-fd4f7ce970c0.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> 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 27b4a535-8288-4f78-967b-fd4f7ce970c0, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.