

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 73ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PROJETO 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular de aditamento, as partes:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora junto à CVM, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17, de 09 de fevereiro de 2021:

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”, sendo Agente Fiduciário e Emissora doravante designados em conjunto como “Partes” e individualmente e indistintamente como “Parte”).

CONSIDERANDO QUE:

- a) em 13 de dezembro de 2023, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 73ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Projeto 11 Empreendimentos Imobiliário SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização”) por meio do qual a Emissora vinculou, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), representados pelas Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização), aos CRI objeto da referida emissão (“Emissão”), conforme as características descritas na Cláusula Quarta do Termo de Securitização;
- b) até a presente data, os CRI ainda não foram integralizados, de forma que não há titulares dos CRI objeto da Emissão, inexistindo, portanto, a necessidade de realização de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) para aprovar eventuais alterações propostas; e

- c) as Partes desejam celebrar o presente Primeiro Aditamento, conforme definido abaixo, para alterar determinadas disposições do Termo de Securitização, conforme detalhadas na Cláusula III abaixo.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 73ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Projeto 11 Empreendimentos Imobiliário SPE Ltda.*” (“Primeiro Aditamento”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULA I - REGISTRO

- 1.1. Nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, o Primeiro Aditamento será registrado na B3.

CLÁUSULA II - DAS DEFINIÇÕES

- 2.1. Os termos definidos e as expressões adotadas neste Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, e que não tenham sido de outra forma definidos neste Primeiro Aditamento, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA III – DAS ALTERAÇÕES

- 3.1. As Partes, por meio deste Primeiro Aditamento, acordam em **(i)** incluir a Cláusula 7.1.4, e **(ii)** alterar as Cláusulas 7.3.2. e 17.1., todas do Termo de Securitização, as quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

“7.1.4 *A Emissora deverá comunicar à B3 acerca da realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, por meio do envio de correspondência neste sentido, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis em relação à data estipulada para o pagamento do referido Resgate Antecipado Total dos CRI.*”

“7.3.2. *Caso seja decretado o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, a Emissora deverá informar imediatamente a B3 acerca da ocorrência e da data estipulada para o referido Vencimento Antecipado das Notas Comerciais.*”

“17.1. *O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão*

registrados pela Emissora na B3, conforme previsto no parágrafo 1º do Artigo nº 26 da Lei nº 14.430, entidade autorizada pelo BACEN ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do disposto na Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Emissão dos CRI.”

3.2. Por fim, as Partes, por meio deste Primeiro Aditamento, resolvem ratificar as demais disposições presentes no Termo de Securitização. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não foram expressamente alterados por este Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA IV - DAS DECLARAÇÕES

4.1. A Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização, que se aplicam ao Primeiro Aditamento como se aqui estivessem transcritas. Ainda, a Emissora declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Primeiro Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

5.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente Primeiro Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

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

5.4. As Partes reconhecem como válida, eficaz e vinculante, para fins de comprovação de autoria, autenticidade e integridade, para todos os fins de direito, a assinatura deste Primeiro

Aditamento por meio eletrônico, podendo ou não incluir certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (“ICP Brasil”), conforme previsto no artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”). Para evitar quaisquer dúvidas, as Partes acordam que este Primeiro Aditamento será considerado como autêntico, válido, íntegro, eficaz, exequível e verdadeiro, constituindo, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial mediante cumprimento do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e por consequência confirmam seu entendimento, autorização, aceitação e reconhecimento como prova válida, qualquer forma de comprovação da autoria das assinaturas neste Primeiro Aditamento, ainda que não sejam realizadas por meio dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2. As Partes declaram reconhecer, inclusive, mas sem limitação, a utilização de plataformas de assinatura eletrônica, tais como *Clicksign* e *DocuSign*, ou, ainda, qualquer outra plataforma que venha a ser utilizada em comum acordo pelas Partes, que possibilite a verificação da perfeita identificação de autoria de cada signatário, aposta em página específica na respectiva plataforma eletrônica, sendo certo que qualquer registro será suficiente para comprovar a veracidade, autenticidade, exequibilidade, integridade, validade e efetividade deste Primeiro Aditamento e seus termos, assim como o comprometimento das Partes com relação aos seus termos.

CLÁUSULA VI - DO FORO

6.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste Primeiro Aditamento.

O presente Primeiro Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 19 de dezembro de 2023.

(assinaturas nas próximas páginas)

(Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 73ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Projeto 11 Empreendimentos Imobiliário SPE Ltda.")

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Amanda Regina Martins
Cargo: Diretora

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Estevam Borali
Cargo: Diretor

Nome: Juliana Mayumi Nagai
Cargo: Procuradora

Testemunhas:

DocuSigned by:
Jonathan Cordeiro Dias
91E71003EB4F46A...

Nome: Jonathan Cordeiro Dias
CPF: 045.315.844-73

DocuSigned by:
Henrique Bretas de Noronha Junior
3BEB819E8C29448...

Nome: Henrique Bretas de Noronha Jr.
CPF: 108.418.077-44