



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 199ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ARAÚNA INCORPORAÇÕES LTDA.**

Pelo presente instrumento particular,

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora, cadastrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob a categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1234, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora");

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430/22:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário").

**CONSIDERANDO QUE:**

**a)** em 23 de junho de 2026, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 199ª Emissão, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Araúna Incorporações Ltda.*" ("Termo de Securitização"), por meio do qual, vincularam-se os Créditos Imobiliários à Emissão dos CRI.

**b)** as Partes decidem alterar determinadas Cláusulas do Termo de Securitização, conforme abaixo indicado.

**RESOLVEM** as Partes celebrar este "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 199ª Emissão, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Araúna Incorporações Ltda.*" ("Aditamento"), de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

**1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES**

1.1. Para os termos iniciados em letra maiúscula, cuja definição não esteja expressamente

indicada neste Aditamento, considerar-se-á a definição atribuída no Termo de Securitização.

1.1.1. Quando exigido pelo contexto, as definições estabelecidas neste Aditamento aplicar-se-ão tanto ao singular quanto ao plural, o masculino incluirá o feminino e vice-versa.

1.2. As referências a:

(i) qualquer documento ou outro instrumento incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário;

(ii) disposições legais serão interpretadas considerando tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; e

(iii) qualquer das Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados.

## **2. ALTERAÇÕES**

2.1. As Partes decidem alterar o significado do Termo Definido "Valor Total da Emissão", da Cláusula 1.1.1, do Termo de Securitização, para retirar a palavra "até", passando a conter o seguinte significado:

*"Valor Total da Emissão": Significa o valor de R\$ 22.100.000,00 (vinte e dois milhões e cem mil reais).*

2.1.1. Consequentemente, as Partes decidem alterar a descrição do Valor Total da Emissão, da alínea "e", da Cláusula 3.1, do Termo de Securitização, para retirar a palavra "até", passando a conter o seguinte teor:

***(e) Valor Total da Emissão:** R\$ 22.100.000,00 (vinte e dois milhões e cem mil reais) ("Valor Total da Emissão"), na Data de Emissão;*

2.2. As Partes também decidem alterar a descrição da Quantidade de CRI, da alínea "d", da Cláusula 3.1, do Termo de Securitização, para retirar a palavra "até", passando a conter o seguinte teor:

***(d) Quantidade de CRI:** A quantidade de CRI emitidos é de 22.100 (vinte e duas mil e cem) CRI;*

2.3. Outrossim, as Partes pretendem incluir como anexo ao Termo de Securitização, a tabela de despesas *Flat* e Recorrentes, do Anexo IV do Termo de Emissão, para tanto, altera-se o teor da Cláusula 14.2, do Termo de Securitização, a qual passará a vigor com o teor indicado abaixo, ainda, inclui-se ao Termo de Securitização, a tabela do Anexo A deste Aditamento, a qual será

considerada como Anexo X, do Termo de Securitização:

*"14.2. Todas as despesas relativas à Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando às identificadas na Cláusula 14.1 e no Anexo IV do Termo de Emissão, o qual é reproduzido no Anexo X deste Termo de Securitização, são de responsabilidade do Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora, da seguinte forma:"*

2.4. Em vista da simplicidade das alterações do Termo de Securitização, que são objeto deste Aditamento, as Partes dispensam a consolidação do Termo de Securitização.

### **3. RATIFICAÇÃO**

3.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alteradas por meio do presente Aditamento.

### **4. DISPOSIÇÕES GERAIS**

4.1. As Partes reconhecem desde já que (i) este Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil; e (ii) os direitos e obrigações estabelecidos neste Aditamento estão sujeitos à execução específica, nos termos dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

4.2. Se qualquer disposição deste Aditamento e/ou do Termo de Securitização for considerada inválida ou ineficaz, as Partes deverão emendar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Aditamento.

4.3. As Partes concordam que o presente Aditamento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 ("Lei 13.874/19"), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 ("MP 2.200-2"), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 ("Decreto 10.278/20"), e, ainda, no Enunciado nº 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 nos padrões ICP-Brasil 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. 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 pelo cartório e 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.

4.4. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único

competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos do Termo de Securitização, conforme aditado pelo presente Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as Partes o presente Aditamento em formato digital.

São Paulo, SP, 9 de julho de 2026.

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Securitizadora

---

Nome: Amanda Regina Martins Ribeiro  
Cargo: Diretora  
CPF: 430.987.638-25

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Agente Fiduciário

---

Nome: Bianca Galdino Batistela  
CPF: 090.766.477-63  
Cargo: Procuradora

---

Nome: Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira  
CPF: 092.675.697-40  
Cargo: Gerente

## ANEXO A

## ANEXO X

### DESPESAS FLAT

| DESPESAS FLAT   |                                       |               |               |                       |          |                       |
|-----------------|---------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------|----------|-----------------------|
| Prestadores     | Serviços                              | Periodicidade | %<br>Captação | Valor                 | Impostos | Valor Total           |
| ANBIMA          | Registo da Base de Dados              | A vista       | 0,003968%     | R\$ 1.416,00          | 0,00%    | R\$ 1.416,00          |
| ANBIMA          | Registro de Ofertas Públicas          | A vista       |               | R\$ 14.169,00         | 0,00%    | R\$ 14.169,00         |
| B3   CETIP      | Registro de Valor Mobiliários         | A vista       | 0,029000%     | R\$ 6.409,00          | 0,00%    | R\$ 6.409,00          |
| Araúz Advogados | Assessor Legal                        | A vista       |               | R\$ 144.568,00        | 14,53%   | R\$ 169.144,73        |
| OT              | Custodia                              | A vista       |               | R\$ 6.000,00          | 12,15%   | R\$ 6.829,82          |
| OT              | Registro                              | A vista       |               | R\$ 5.000,00          | 12,15%   | R\$ 5.691,52          |
| OT              | Escrituração e Liquidação (1)         | A vista       |               | R\$ 8.000,00          | 12,15%   | R\$ 9.106,43          |
| OT              | Agente fiduciário (implantação)       | A vista       |               | R\$ 5.000,00          | 12,15%   | R\$ 5.691,52          |
| OT              | Agente fiduciário (anual)             | A vista       |               | R\$ 17.000,00         | 12,15%   | R\$ 19.351,17         |
| OT              | Escriturador das Notas Comerciais (4) | A vista       |               | R\$ 5.000,00          | 12,15%   | R\$ 5.691,52          |
| Canal           | Taxa de Emissão                       | A vista       |               | R\$ 80.000,00         | 16,33%   | R\$ 95.613,72         |
| Canal           | Coordenador Líder                     | A vista       |               | R\$ 15.000,00         | 16,33%   | R\$ 17.927,57         |
| LSG             | Comissão Estruturação                 | A vista       | 0,500000%     | R\$ 110.500,00        | 16,33%   | R\$ 132.066,45        |
| Canal           | Taxa de Gestão (2)                    | A vista       |               | R\$ 4.900,00          | 16,33%   | R\$ 5.856,34          |
| CVM             | Taxa de Fiscalização CVM              | A vista       | 0,030000%     | R\$ 6.630,00          | 0,00%    | R\$ 6.630,00          |
| Printer         | Printer                               | A vista       |               | R\$ 10.000,00         | 0,00%    | R\$ 10.000,00         |
| <b>TOTAL</b>    |                                       |               |               | <b>R\$ 439.592,00</b> |          | <b>R\$ 511.594,79</b> |

(1) + R\$5.400,00 anual por Série adicional, a partir da 2ª (inclusive); (2) Será devido o valor adicional de R\$650 mensais por série adicional, se aplicável, a partir da 2ª; (3) por conta; (4) + R\$4.800,00 anual por Série adicional, a partir da 2ª (inclusive)

## DESPESAS RECORRENTES

| DESPESAS RECORRENTES |                                         |               |               |                      |          |                      |
|----------------------|-----------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|----------|----------------------|
| Prestadores          | Serviços                                | Periodicidade | %<br>Captação | Valor                | Impostos | Valor Total          |
| B3   CETIP           | Custódia de Valores mobiliários         | Mensal        | 0,000800%     | R\$ 176,80           | 0,00%    | R\$ 176,80           |
| B3   CETIP           | Custódia de Ativos                      | Mensal        | 0,002000%     | R\$ 442,00           | 0,00%    | R\$ 442,00           |
| B3   CETIP           | Taxa de utilização B3   Cetip           | Mensal        |               | R\$ 100,00           | 0,00%    | R\$ 100,00           |
| OT                   | Custodiante                             | Anual         |               | R\$ 6.000,00         | 12,15%   | R\$ 6.829,82         |
| OT                   | Escrituração e Liquidação (1)           | Anual         |               | R\$ 8.000,00         | 12,15%   | R\$ 9.106,43         |
| OT                   | Agente fiduciário (anual)               | Anual         |               | R\$ 17.000,00        | 12,15%   | R\$ 19.351,17        |
| OT                   | Agente fiduciário (semestral)           | Semestral     |               | R\$ 1.200,00         | 12,15%   | R\$ 1.365,96         |
| OT                   | Escriturador das Notas Comerciais (4)   | Anual         |               | R\$ 5.000,00         | 12,15%   | R\$ 5.691,52         |
| Canal                | Taxa de Gestão (2)                      | Mensal        |               | R\$ 4.900,00         | 11,15%   | R\$ 5.514,91         |
| PINE                 | Medição de Obra                         | Mensal        |               | R\$ 6.500,00         | 0,00%    | R\$ 6.500,00         |
| Contabilidade        | Contabilidade                           | Mensal        |               | R\$ 350,00           | 0,00%    | R\$ 350,00           |
| Itaú                 | Tarifa conta do patrimônio separado (3) | Mensal        |               | R\$ 200,00           | 0,00%    | R\$ 200,00           |
| Auditor              | Auditoria                               | Anual         |               | R\$ 4.500,00         | 13,65%   | R\$ 5.211,35         |
|                      |                                         |               |               | <b>R\$ 54.368,80</b> |          | <b>R\$ 60.839,97</b> |

**Custo Mensal R\$ 9.020,31**

**Valor de Emissão R\$ 22.100.000,00**

**Custo Anual R\$ 108.243,68**