



**Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para a Emissão de
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 137ª Emissão, em Série Única, 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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 137ª Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Alphaville Desenvolvimento Imobiliário 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, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, 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

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, CEP 05425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (“**Vórtx**”).

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, da 137ª Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Alphaville Desenvolvimento Imobiliário Ltda.*, celebrado em 02 de abril de 2025 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 por sua vontade aditaram o Termo de Securitização, nos termos da cláusula “Aditamentos” do referido instrumento, em razão de exigências emitidas pela B3 a fim de corrigir a numeração das Cláusulas 6.1.1.2 e 6.1.1.3, incluir a Cláusula 6.1.1.3, sendo certo que o instrumento foi celebrado sem a necessidade de deliberação em Assembleia, tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados;

(E) Em 11 de junho de 2025 foi realizada Assembleia Especial de Investidores dos CRI, ocasião em que foi deliberado e aprovado, a inclusão da definição de “Instituições Autorizadas”, na Cláusula 1. (Definições) do Termo de Securitização, bem como a alteração da definição de “Instituições Autorizadas” constante da Cláusula 1. (Definições) do Lastro; e

(F) 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, neste aditamento, incluir a definição de “Instituições Autorizadas”, na Cláusula 1. (Definições) do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme redação abaixo:

“Instituições Autorizadas”	São, quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none">(i) Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42;(ii) Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04; e/ou(iii) Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12;(iv) Banco BTG Pactual S.A., inscrito no CNPJ sob n.º 30.306.294/0001-45.
----------------------------	---

	(v) Banco XP Investimentos., inscrito no CNPJ sob nº 02.332.886/0001-04
--	---

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

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 (impresa), 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, 20 de junho de 2025.

(restante da página deixado em branco intencionalmente)

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 137ª Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Alphaville Desenvolvimento Imobiliário Ltda...)

Canal Companhia de Securitização

Nome: Nathalia Machado Loureiro

Cargo: Diretora

CPF n.º: 104.993.467-93

E-mail: juridico@canalsecuritizadora.com.br

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Nome: Jessica Scanavaque de Castro

Nome: Rafael Toni

CPF n.º: 427.033.588-22

CPF n.º: 38311563870

E-mail: jsc@vortex.com.br

E-mail: rts@vortex.com.br

CRI Alphaville - 2º Adit. ao Termo de Securitização - 2025.xx.xx (v.enviada).docx

Documento número #d179e737-ca77-4fd7-a960-a5906a01e4de

Hash do documento original (SHA256): d19ee52f7c9d159a52830a62c932137f18c13296a497c39994805f16f58fe55c

Assinaturas

✓ **Guilherme Marcuci Machado**

CPF: 373.237.308-80

Assinou em 20 jun 2025 às 15:58:52

✓ **Jessica Scanavaque de Castro**

CPF: 427.033.588-22

Assinou em 20 jun 2025 às 15:59:38

✓ **Rafael Toni**

CPF: 383.115.638-70

Assinou em 24 jun 2025 às 14:46:31

✓ **NATHALIA MACHADO LOUREIRO**

CPF: 104.993.467-93

Assinou em 23 jun 2025 às 12:54:28

Log

20 jun 2025, 15:36:51 Operador com email salonso@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número d179e737-ca77-4fd7-a960-a5906a01e4de. Data limite para assinatura do documento: 20 de julho de 2025 (15:36). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

20 jun 2025, 15:38:36 Operador com email salonso@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: jsc@vortex.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 Jessica Scanavaque de Castro.

- 20 jun 2025, 15:38:36 Operador com email salonso@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: Token via E-mail; 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.
- 20 jun 2025, 15:38:36 Operador com email salonso@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: Token via E-mail; 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.
- 20 jun 2025, 15:38:36 Operador com email salonso@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: rts@vortex.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 Rafael Toni.
- 20 jun 2025, 15:58:52 Guilherme Marcuci Machado assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br. CPF informado: 373.237.308-80. IP: 179.180.194.31. Componente de assinatura versão 1.1246.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 20 jun 2025, 15:59:38 Jessica Scanavaque de Castro assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail jsc@vortex.com.br. CPF informado: 427.033.588-22. IP: 163.116.233.30. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5259 e longitude -46.5984. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1246.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 23 jun 2025, 12:54:28 NATHALIA MACHADO LOUREIRO assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 179.162.246.33. Componente de assinatura versão 1.1247.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 24 jun 2025, 14:46:31 Rafael Toni assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail rts@vortex.com.br. CPF informado: 383.115.638-70. IP: 163.116.233.46. Componente de assinatura versão 1.1247.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 24 jun 2025, 14:46:32 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número d179e737-ca77-4fd7-a960-a5906a01e4de.



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 d179e737-ca77-4fd7-a960-a5906a01e4de, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.