

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 10ª E 11ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

I - PARTES

Por meio deste instrumento particular, as partes:

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo VI, nº 621, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.903.116/0001-42, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emissora”); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, 99 - 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como “Agente Fiduciário”);

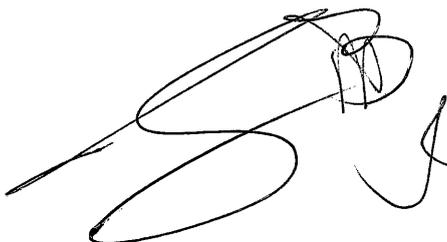
Adiante, a Emissora e Agente Fiduciário, quando mencionados em conjunto, designados simplesmente como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(i) a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram, em 12 de fevereiro de 2014, o “*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários*” (“Termo de Securitização”), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 10ª e 11ª Séries de sua 1ª Emissão (“Emissão”);

(ii) o Termo de Securitização estabelece que o Valor Nominal Unitário dos CRI será pago na Data de Vencimento com acréscimo de atualização monetária e juros remuneratórios, conforme fórmulas de cálculo do saldo devedor descritas no item 5.1 e respectivos subitens do Termo de Securitização;

(iii) uma vez que a atualização monetária dos CRI será paga mensalmente, junto com os juros remuneratórios, as Partes têm interesse em aditar o Termo de Securitização, a fim de alterar a fórmula para cálculo do saldo devedor do CRI Senior e do CRI Subordinado, conforme descrita nos



PMKA¹
ADVOGADOS



itens 5.1.3 e 5.2.3 do Termo de Securitização;

(iv) as Partes declaram que a celebração deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, conforme definido abaixo, e as obrigações por elas assumidas: (a) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos societários; e (b) não violam qualquer lei, regulamento, contrato, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais a respectiva Parte esteja vinculada.

RESOLVEM firmar o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A. ("Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização").

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Objeto: O presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização tem por objeto alterar a fórmula de cálculo do saldo devedor dos CRI de forma a prever que a atualização monetária dos CRI será paga mensalmente, junto com os juros remuneratórios.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

3.1. Cálculo do Saldo Devedor: Pelo presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização e em conformidade com o item 2.1 acima, as Partes resolvem, de comum acordo, alterar os itens 5.1.3 e 5.2.3, os quais passam a vigorar com a seguinte redação:

"5.1.3. Saldo Devedor/Principal: será apurado de acordo com a aplicação das seguintes fórmulas:



PMKA²
ADVOGADOS



A) Na data de aniversário mensal imediatamente subsequente a Data Final da Carência (SDa_{pa}):

$$SDa_{pa} = VE$$

Onde:

VE = Conforme definido acima;

B) Nas demais data de aniversário mensal (SDa_{da}):

$$SDa_{da} = SD_{mant}$$

Onde:

SD_{mant} = Valor do saldo devedor na data de vencimento no mês anterior.”

“5.2.3. Saldo Devedor/Principal: será apurado de acordo com a aplicação das seguintes fórmulas:

A) Na data de aniversário mensal imediatamente subsequente a Data Final da Carência (SDa_{pa}):

$$SDa_{pa} = VE$$

Onde:

VE = Conforme definido acima;

B) Nas demais data de aniversário mensal (SDa_{da}):

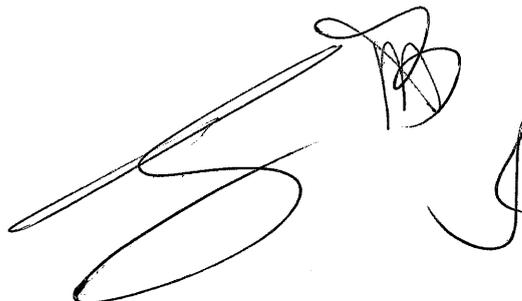
$$SDa_{da} = SD_{mant}$$

Onde:

SD_{mant} = Valor do saldo devedor na data de vencimento no mês anterior.”

CLÁUSULA QUARTA - RATIFICAÇÕES

4.1. Ratificações: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização ora



3
PMKA
ADVOGADOS



firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos seus termos, a qualquer título.

CLÁUSULA QUINTA - REGISTRO

5.1. Registro: O presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante das CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

CLÁUSULA SEXTA- ARBITRAGEM

6.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

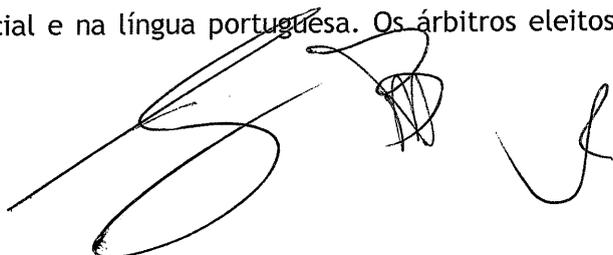
6.2. Resolução Amigável de Conflito: Quaisquer litígios ou controvérsias decorrentes de ou relativos a este Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização deverão ser notificados pela parte à outra parte e essa envidará seus melhores esforços para dirimi-los de modo amigável por meio de negociações diretas mantidas de boa-fé, em prazo não superior a 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da notificação aqui mencionada.

6.3. Compromisso Arbitral: Se as partes não chegarem a uma solução amigável até o término do prazo mencionado acima, tal litígio ou controvérsia será submetido à arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/96 ("Lei de Arbitragem"), vedado julgamento por equidade. O procedimento arbitral será administrado pela Câmara de Comércio Brasil - Canadá ("CCBC"), de acordo com seu Regulamento de Arbitragem ("Regulamento da CCBC") e, no silêncio do Regulamento da CCBC em relação a qualquer aspecto procedimental, conforme Lei de Arbitragem.

6.3.1. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros fluentes na língua portuguesa, escrita e falada, devendo ser indicados conforme previsto no Regulamento da CCBC ("Tribunal Arbitral").

6.3.2. Ao Tribunal Arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório.

6.3.3. A arbitragem realizar-se-á na Capital do Estado de São Paulo e será conduzida em caráter confidencial e na língua portuguesa. Os árbitros eleitos aderirão à obrigação de



confidencialidade ora prevista.

6.3.4.A arbitragem será concluída no prazo de 6 (seis) meses de sua instituição.

6.3.5.A sentença arbitral deverá ser proferida em território brasileiro, na cidade de realização do procedimento, e terá caráter definitivo, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

6.3.6 Cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral e (d) pleitear eventualmente a nulidade de tal sentença, conforme previsto em lei. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, as partes elegem o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

6.3.7. Se qualquer disposição deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização for considerada nula, inexecutável, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição será consequentemente impactada. Da mesma forma, todas as demais disposições deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização deverão permanecer válidas e executáveis como se tal disposição nula, inexecutável, inválida ou inoperante não fosse parte deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização. Nesse caso, as partes deverão negociar a substituição de tal disposição nula, inexecutável, inválida ou inoperante por outra que melhor represente a vontade original das partes. Ademais, ainda que este Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização ou qualquer de suas cláusulas seja considerado, por qualquer tribunal, inválido, ilegal ou inexecutável, a validade, legalidade ou executabilidade desta Cláusula Sexta não será afetada ou prejudicada.

6.3.8. Exceto pelos honorários dos respectivos advogados, os quais serão arcados pelas partes individualmente, todas as demais despesas e custos de arbitragem serão suportados por qualquer uma das partes ou por ambas, conforme o Tribunal Arbitral venha a determinar.



E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas

São Paulo, 27 de março de 2014.

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Emissora

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

TESTEMUNHAS:



Nome: MARCE CHALON

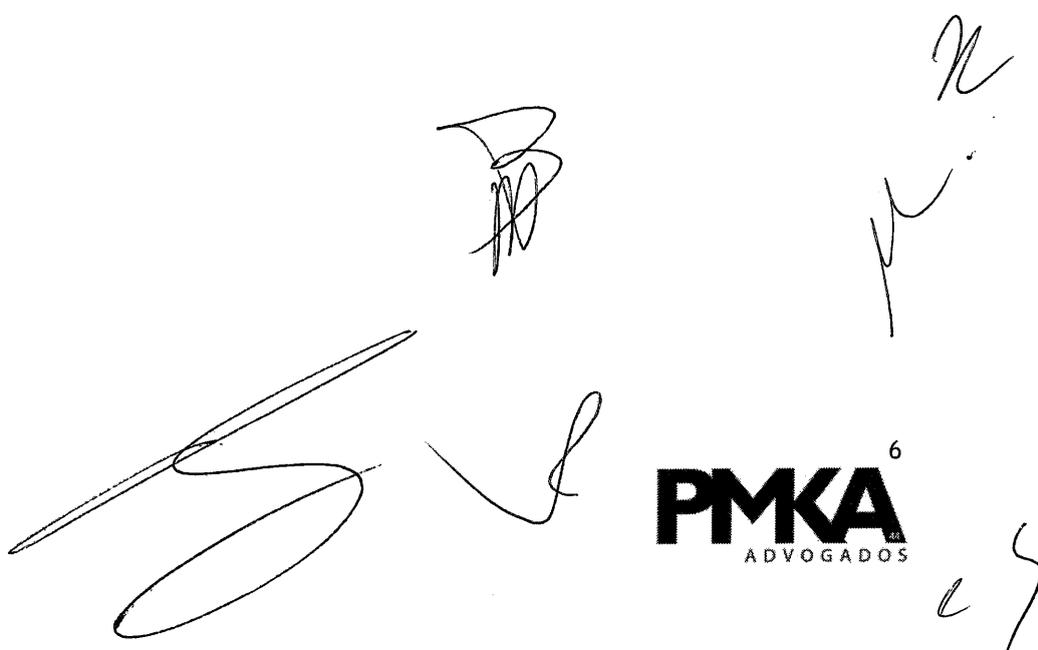
RG nº: 27592421-2

CPF/MF nº: 296378340-50

Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:



The bottom section of the document contains several handwritten signatures. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a smaller signature. On the right, there is another signature. At the bottom right, there is the logo for PMKA ADVOGADOS, with a small number '6' above it. There are also some additional scribbles and marks near the logo.