

QUARTO 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 Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, 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”);

A Emissora e o 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*, conforme aditado em 27 de março de 2014, em 21 de março de 2016 e em 20 de fevereiro de 2017 (“Termo de Securitização”), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários representados pela CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 10ª e 11ª Séries de sua 1ª Emissão (“Emissão”);
- (ii) em assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em 26 de dezembro de 2017 (“AGC”) foi deliberada a prorrogação da data de vencimento do financiamento imobiliário objeto do *Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário*, celebrado em 12 de fevereiro de 2014 e aditado em 14 de março de 2014, em 21 de março de 2016 e em 20 de fevereiro de 2017, para o dia 31 de janeiro de 2019, e, conseqüentemente, da data de vencimento dos CRI, que ocorreria no dia 31 de dezembro de 2017, para o dia 01 de fevereiro de 2019;
- (iii) as Partes declaram que a celebração deste Quarto 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 *Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A.* ("Quarto Aditamento ao Termo de Securitização").

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Quarto 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 Quarto Aditamento ao Termo de Securitização tem por objeto a alteração da data de vencimento dos CRI para o dia 01 de fevereiro de 2019.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

3.1. Alterações ao Termo de Securitização: Pelo presente Quarto Aditamento ao Termo de Securitização e em conformidade com o disposto no item 2.1. acima, as Partes resolvem, de comum acordo, alterar a data de vencimento dos CRI, de forma que o termo definido "Data de Vencimento", os subitens 9 e 12 do item 3.1. e o item 10.4. e seus subitens 10.4.3. e 10.4.5. passarão a vigorar com as seguintes novas redações, respectivamente:

<u>"Data de Vencimento"</u> :	01 de fevereiro de 2019;
-------------------------------	--------------------------

"3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, possuem as seguintes características:

10ª Série - CRI Seniores
1. Emissão: 1ª;
2. Série: 10ª;
3. Quantidade de CRI Sênior: 01 (um);
4. Valor Global da Série: R\$ 10.766.000,00 (dez milhões e setecentos e sessenta e seis reais);

11ª Série - CRI Subordinados
1. Emissão: 1ª;
2. Série: 11ª;
3. Quantidade de CRI Subordinado: 01 (um);
4. Valor Global da Série: R\$ 1.900.874,88 (um milhão, novecentos mil, oitocentos e setenta e quatro reais e oitenta e oito centavos);

10ª Série - CRI Seniores

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 10.766.000,00 (dez milhões e setecentos e sessenta e seis reais);
6. Índice de Atualização Monetária: Durante o Período de Carência, o CRI Sênior não será atualizado monetariamente. Após o Período de Carência fará jus à remuneração básica dos depósitos de poupança (atualmente Taxa Referencial - TR);
7. Juros Remuneratórios: Durante o Período de Carência, o CRI Sênior não fará jus aos Juros Remuneratórios. Após o prazo do Período de Carência fará jus a Juros Remuneratórios de 10,00% (dez por cento) ao ano;
8. Prêmio: Não há.
9. Data de Vencimento: 01/02/2019, sem prejuízo da ocorrência de eventos de Amortização Antecipada total ou parcial e o Resgate Antecipado;
10. Periodicidade de pagamento de juros: Na Data de Vencimento;
11. Periodicidade de pagamento de amortização: Na Data de Vencimento.
12. Prazo Total: 1.813 dias.

11ª Série - CRI Subordinados

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.900.874,88 (um milhão, novecentos mil, oitocentos e setenta e quatro reais e oitenta e oito centavos);
6. Índice de Atualização Monetária: Durante o Período de Carência, o CRI Subordinado não será atualizado monetariamente. Após o Período de Carência fará jus à remuneração básica dos depósitos de poupança (atualmente Taxa Referencial - TR);
7. Juros Remuneratórios: Durante o Período de Carência, o CRI Subordinado não fará jus aos Juros Remuneratórios. Após o Período de Carência fará jus a Juros Remuneratórios de 10,00% (dez por cento) ao ano;
8. Prêmio: O CRI Subordinado receberá a título de prêmio pela Subordinação, durante o Período de Carência, quaisquer receitas do Patrimônio Separado que não decorram do pagamento de principal do Contrato de Financiamento.
9. Data de Vencimento: 01/02/2019, sem prejuízo da ocorrência de eventos de Amortização Antecipada total e o Resgate Antecipado;
10. Periodicidade de pagamento de juros: Na Data de Vencimento;
11. Periodicidade de pagamento de amortização: Na Data de Vencimento.
12. Prazo Total: 1.813 dias.

10ª Série - CRI Seniores	11ª Série - CRI Subordinados
13. Regime Fiduciário: Sim;	13. Regime Fiduciário: Sim;
14. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: Conforme previsto no item 3.2, abaixo;	14. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: Conforme previsto no item 3.2, abaixo;
15. Data de Emissão: 14/02/2014;	15. Data de Emissão: 14/02/2014;
16. Local de Emissão: São Paulo - SP;	16. Local de Emissão: São Paulo - SP;
17. Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	17. Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;
18. Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação.	18. Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação.

“10.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, parcelas mensais de R\$ 913,00 (novecentos e treze reais), sendo a primeira devida em 5 (cinco) dias úteis após a celebração do quarto aditamento ao Termo de Securitização, e as demais, nas mesmas datas dos meses subsequentes.

(...)

10.4.3. As parcelas de remuneração serão atualizadas, anualmente, a partir da data de celebração do quarto aditamento ao Termo de Securitização, pela variação acumulada do IPCA/IBGE ou, na sua falta, pelo índice oficial que vier a substituí-lo.

(...)

10.4.5. As parcelas no item 10.4. acima serão acrescidas de: (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS); (ii) Programa de Integração Social (PIS); (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS); e (iv) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, retido na fonte e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL).”

CLÁUSULA QUARTA - RATIFICAÇÕES

4.1. Ratificações: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o Quarto Aditamento ao Termo de Securitização ora 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 Quarto Aditamento ao Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

CLÁUSULA SEXTA - ARBITRAGEM

6.1. Legislação Aplicável: este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da república Federativa do Brasil.

6.2. Resolução Amigável de Conflito: Quaisquer litígios ou controvérsias decorrentes de ou relativos a este instrumento 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.

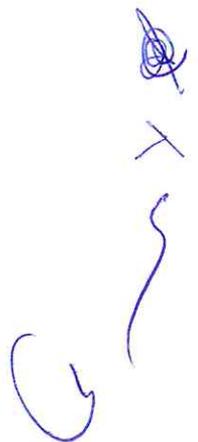
6.3.7. Se qualquer disposição deste instrumento for considerada nula, inexecutável, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição será consequentemente impactada. Da mesma forma, todas as demais disposições deste instrumento deverão permanecer válidas e executáveis como se tal disposição nula, inexecutável, inválida ou inoperante não fosse parte deste instrumento. 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 instrumento ou qualquer de suas cláusulas seja considerado, por qualquer tribunal, inválido, ilegal ou inexecutável, a validade, legalidade ou executabilidade desta cláusula 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 Quarto Aditamento ao Termo de Securitização em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas

São Paulo, 26 de dezembro de 2017.

(Restante da página deixada em branco propositadamente)



(Página de Assinaturas 1/2 do Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização, celebrado em 26 de dezembro de 2017)



NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Emissora

Nome: Fernando Pinilha Cruz

Cargo: Diretor Presidente e de Relações com Investidores



Nome: Ariana Cristina Cordeiro

Cargo: Procuradora

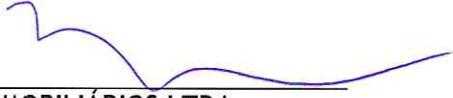


(Página de Assinaturas 2/2 do Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização, celebrado em 26 de dezembro de 2017)


SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Pedro Paulo F.A.F. de Oliveira
Cargo: CPF: 060.883.727-02


Nome: CARLOS ALBERTO BACHA
Cargo: CPF: 606.744.587-53

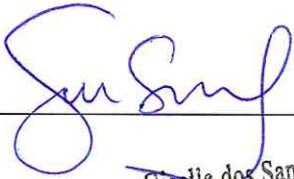
TESTEMUNHAS:


Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:

Rodrigo Raineri Floriano
RG: 47.618.426-5
CPF: 402.384.088-25


Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:

Giselle dos Santos Oliveira
CPF. 322.915.798-27
RG. 40.314.719-0