

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 12ª E 13ª 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 26 de março de 2014, o *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários* ("Termo de Securitização"), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários representados pela CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 12ª e 13ª Séries de sua 1ª Emissão ("Emissão");
- (ii) em assembleia geral de titulares dos CRI realizada em 13 de outubro 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 14 de março de 2014, e, conseqüentemente, da data de vencimento dos créditos imobiliários e dos CRI, que ocorreria no dia 16 de outubro de 2017, para o dia 16 de outubro de 2018; e
- (iii) as Partes declaram que a celebração deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, conforme abaixo definido, 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 *Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A.* (“Segundo Aditamento ao Termo de Securitização”).

### III - CLÁUSULAS

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Segundo 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 Segundo Aditamento ao Termo de Securitização tem por objeto a alteração da data de vencimento dos CRI para o dia 16 de outubro de 2018.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

3.1. Alterações ao Termo de Securitização: Pelo presente Segundo 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” e o item 3.1. passarão a vigorar com as seguintes novas redações, respectivamente:

“ <u>Data de Vencimento</u> ”:	É a data de vencimento dos CRI, qual seja, 16/10/2018;
--------------------------------	--

“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:

12ª Série - CRI Seniores	13ª Série - CRI Subordinados
1. Emissão: 1ª;	1. Emissão: 1ª;
2. Série: 12ª;	2. Série: 13ª;
3. Quantidade de CRI Sênior: 01 (um);	3. Quantidade de CRI Subordinado: 01 (um);
4. Valor Global da Série:	4. Valor Global da Série: R\$ 2.820.000,00



<b>12ª Série - CRI Seniores</b>
R\$ 15.980.000,00 (quinze milhões e novecentos e oitenta mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 15.980.000,00 (quinze milhões e novecentos e oitenta mil 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 Período de Carência fará jus a Juros Remuneratórios de 9,00% (nove por cento) ao ano;
8. Prêmio: Não há.
9. Data de Vencimento: 16/10/2018, sem prejuízo da ocorrência de eventos de Amortização Antecipada total ou parcial e o Resgate Antecipado;
10. Periodicidade de pagamento de juros: Mensal, a partir do término do

<b>13ª Série - CRI Subordinados</b>
(dois milhões e oitocentos e vinte mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 2.820.000,00 (dois milhões e oitocentos e vinte mil reais);
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 9,00% (nove 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: 16/10/2018, sem prejuízo da ocorrência de eventos de Amortização Antecipada total e o Resgate Antecipado;
10. Periodicidade de pagamento de juros: Mensal, a partir do término do Período

Handwritten signature and initials in the right margin, including a large 'S' and 'T' and a circular stamp.

12ª Série - CRI Seniores	13ª Série - CRI Subordinados
<p><i>Período de Carência;</i></p> <p>11. <i>Periodicidade de pagamento de amortização: Na Data de Vencimento.</i></p> <p>12. <i>Prazo Total: 1.677 dias.</i></p> <p>13. <i>Regime Fiduciário: Sim;</i></p> <p>14. <i>Sistema de Registro e Liquidação Financeira: Conforme previsto no item 3.2, abaixo;</i></p> <p>15. <i>Data de Emissão: 14/03/2014;</i></p> <p>16. <i>Local de Emissão: São Paulo - SP;</i></p> <p>17. <i>Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;</i></p> <p>18. <i>Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação.</i></p> <p>19. <i>Código ISIN: BRNSECCRIOB9</i></p>	<p><i>de Carência.</i></p> <p>11. <i>Periodicidade de pagamento de amortização: Na Data de Vencimento.</i></p> <p>12. <i>Prazo Total: 1.677 dias.</i></p> <p>13. <i>Regime Fiduciário: Sim;</i></p> <p>14. <i>Sistema de Registro e Liquidação Financeira: Conforme previsto no item 3.2, abaixo;</i></p> <p>15. <i>Data de Emissão: 14/03/2014;</i></p> <p>16. <i>Local de Emissão: São Paulo - SP;</i></p> <p>17. <i>Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;</i></p> <p>18. <i>Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação.</i></p> <p>19. <i>Código ISIN: BRNSECCRIOC7</i></p>

3.2. Por fim, considerando as alterações previstas acima, as Partes resolvem alterar o Anexo I ao Termo de Securitização (“Características dos Créditos Imobiliários”), que passará a vigorar de acordo com o Anexo A deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização.

#### CLÁUSULA QUARTA - RATIFICAÇÕES

4.1. Ratificações: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o Segundo 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 Segundo 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. Os termos e condições deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

6.2. Quaisquer litígios ou controvérsias decorrentes de ou relativos a este Segundo 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. 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.

Handwritten signature and initials in the right margin, consisting of a large stylized 'S' and 'T' and a circular mark with a signature inside.

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 Segundo Aditamento ao Termo de Securitização for considerada nula, inexecutável, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição será conseqüentemente impactada. Da mesma forma, todas as demais disposições deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização deverão permanecer válidas e executáveis como se tal disposição nula, inexecutável, inválida ou inoperante não fosse parte deste Segundo 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 Segundo 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 Segundo Aditamento ao Termo de Securitização em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas

São Paulo, 13 de outubro de 2017.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

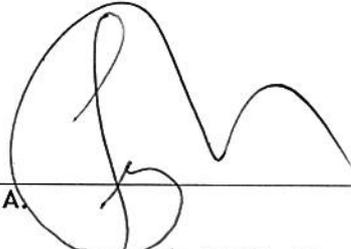
(Página de Assinaturas 1/2 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização, celebrado em 13 de outubro de 2017)



Anana Cristina Cordeiro  
Nome  
RG: 43.081.630-3  
CPF: 308.316.98-05  
Cargo:

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Emissora



Fernando Pinilha Cruz  
Nome  
RG: 06.897.361-5  
CPF: 013.106.988-80  
Cargo:



(Página de Assinaturas 2/2 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização, celebrado em 13 de outubro de 2017)



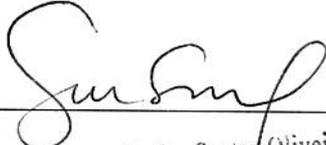
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

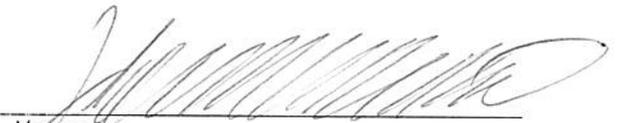
Nome: Pedro Paulo F.A.F. de Oliveira  
Cargo: CPF: 060.883.727-02

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

TESTEMUNHAS:



Nome: Giselle dos Santos Oliveira  
RG nº: CPF. 322.915.798-27  
CPF/MF nº: RG. 40.314.719-0



Nome: Rodrigo Raineri Floriano  
RG nº: RG: 47.618.426-5  
CPF/MF nº: CPF: 402.384.088-25



**ANEXO A - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

PERÍODO	DATA (DIA/MÊS/ANO)	VALOR PREVISTO DA LIBERAÇÃO	EVOLUÇÃO PREVISTA DO SALDO DEVEDOR	JUROS MENSIS PREVISTO A SEREM PAGOS ANTES DA AMORTIZAÇÃO	AMORTIZAÇÃO	VALOR A SER QUITADO PELA DEVEDORA ANTES DA AMORTIZAÇÃO
0	14/03/2014	0,00	0,00	-	-	-
1	16/04/2014	0,00	0,00	0,00	-	-
2	16/05/2014	0,00	0,00	0,00	-	-
3	16/06/2014	1.092.200,00	1.092.200,00	0,00	-	-
4	16/07/2014	533.600,00	1.625.800,00	7.871,49	-	-
5	16/08/2014	530.500,00	2.156.300,00	11.717,14	-	-
6	16/09/2014	451.600,00	2.607.900,00	15.540,45	-	-
7	16/10/2014	425.200,00	3.033.100,00	18.795,14	-	-
8	16/11/2014	479.900,00	3.513.000,00	21.859,55	-	-
9	16/12/2014	666.500,00	4.179.500,00	25.318,19	-	-
10	16/01/2015	629.400,00	4.808.900,00	30.121,66	-	-
11	16/02/2015	520.800,00	5.329.700,00	34.657,74	-	-
12	16/03/2015	557.100,00	5.886.800,00	38.411,15	-	-
13	16/04/2015	500.200,00	6.387.000,00	42.426,17	-	-
14	16/05/2015	540.200,00	6.927.200,00	46.031,11	-	-
15	16/06/2015	622.300,00	7.549.500,00	49.924,33	-	-
16	16/07/2015	622.300,00	8.171.800,00	54.409,25	-	-
17	16/08/2015	622.300,00	8.794.100,00	58.894,16	-	-
18	16/09/2015	430.500,00	9.224.600,00	63.379,08	-	-
19	16/10/2015	433.100,00	9.657.700,00	66.481,69	-	-
20	16/11/2015	488.200,00	10.145.900,00	69.603,04	-	-
21	16/12/2015	502.700,00	10.648.600,00	73.121,50	-	-
22	16/01/2016	445.900,00	11.094.500,00	76.744,46	-	-
23	16/02/2016	581.500,00	11.676.000,00	79.958,06	-	-
24	16/03/2016	656.800,00	12.332.800,00	84.148,93	-	-
25	16/04/2016	803.900,00	13.136.700,00	88.882,49	-	-
26	16/05/2016	911.600,00	14.048.300,00	94.676,20	-	-
27	16/06/2016	914.900,00	14.963.200,00	101.246,10	-	-
28	16/07/2016	975.800,00	15.939.000,00	107.839,78	-	-
29	16/08/2016	950.300,00	16.889.300,00	114.872,37	-	-
30	16/09/2016	967.900,00	17.857.200,00	121.721,19	-	-
31	16/10/2016	942.800,00	18.800.000,00	128.696,84	-	-
32	16/11/2016	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
33	16/12/2016	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
34	16/01/2017	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
35	16/02/2017	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
36	16/03/2017	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
37	16/04/2017	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
38	16/05/2017	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
39	16/06/2017	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
40	16/07/2017	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
41	16/08/2017	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
42	16/09/2017	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
43	16/10/2017	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
44	16/11/2017	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
45	16/12/2017	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
46	16/01/2018	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
47	16/02/2018	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
48	16/03/2018	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
49	16/04/2018	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
50	16/05/2018	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
51	16/06/2018	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-

Handwritten marks on the right side of the page, including a large checkmark and a signature.

Handwritten mark at the bottom right corner, possibly a signature or initials.

52	16/07/2018	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
53	16/08/2018	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
54	16/09/2018	0,00	18.800.000,00	135.491,60	-	-
55	16/10/2018	0,00	18.800.000,00	135.491,60	18.800.000,00	-
<b>TOTAL</b>	<b>1677</b>	<b>18.800.000,00</b>		<b>4.979.147,66</b>	<b>18.800.000,00</b>	

