PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

I - PARTES

Por meio deste instrumento particular, as partes:

VELBERTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42 T-37, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.641.171/0001-41, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Financiada");

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 "Securitizadora"); e

KINEA II REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.423.780/0001-97 ("Interveniente Anuente" ou "Kinea II"), neste ato representado por seu administrador, **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social.

A Financiada e a Securitizadora quando mencionados em conjunto, designados simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(i) a Domus Companhia Hipotecária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06, a Financiada, a Securitizadora e a Kinea II celebraram, em 14 de março de 2014, o *Instrumento Particular de Contrato de Financiamento* ("Contrato de Financiamento"), o qual foi vinculado aos certificados de recebíveis imobiliários das 12ª e 13ª Séries da 1ª emissão da Securitizadora ("CRI");

(ii) em assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em 13 de outubro de 2017 foi deliberada a prorrogação da data de vencimento do financiamento imobiliário objeto do Contrato de Financiamento, e, consequentemente, 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 Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, 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 Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário* ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento").

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Objeto: O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento tem por objeto a alteração da data de vencimento do financiamento imobiliário para o dia 16 de outubro de 2018.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

3.1. Alterações ao Contrato de Financiamento: Pelo presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e em conformidade com o disposto no item 2.1. acima, as Partes resolvem, de comum acordo, alterar a data de vencimento do financiamento imobiliário para o dia 16 de outubro de 2018, e, em decorrência da referida alteração, ajustar o subitem 8 do Quadro Resumo do Financiamento Imobiliário constante do item III do Contrato de Financiamento, passando este a vigorar da forma abaixo, a partir de agora:

"III - QUADRO-RESUMO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

8	***Prazos do Financiamento***
(i)	*Prazo total do Financiamento: 55 meses* *Data de início: 14/03/2014* *Data da apuração da dívida/vencimento: 16/10/2018*
(ii)	*Período para Construção: 34 meses* *Data de início da obra: 01/01/2014* *Data de conclusão da obra: 16/10/2016*

(iii) *Período de Carência: 24 meses*
Data de início: 17/10/2016
Data de apuração da dívida/vencimento: 16/10/2018

CLÁUSULA QUARTA - RATIFICAÇÕES

4.1. Ratificações: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento 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 - ARBITRAGEM

5.1. Os termos e condições deste Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

5.2. Quaisquer litígios ou controvérsias decorrentes de ou relativos a este Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento 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.

5.3. 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.

5.3.1. 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").

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

5.3.3. 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.

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

5.3.5. 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.

5.3.6 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 recorrem ao Poder Judiciário, as partes elegem o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

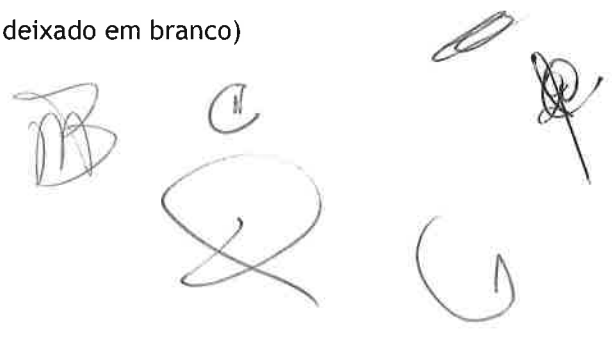
5.3.7. Se qualquer disposição deste Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento for considerada nula, inexequível, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição será consequentemente impactada. Da mesma forma, todas as demais disposições deste Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento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

5.3.8. 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 Contrato de Financiamento 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 1/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, celebrado em 13 de outubro de 2017)

VELBERTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Financiada

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

(Página de Assinaturas 2/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, celebrado em 13 de outubro de 2017)

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Securitizadora

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

Nome: Ariana Cristina Cordeiro
RG: 43.081.630-3
Cargo: CPF: 308.841.898-05

(Página de Assinaturas 3/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, celebrado em 13 de outubro de 2017)

KINEA II REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

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

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