

TERCEIRO 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:

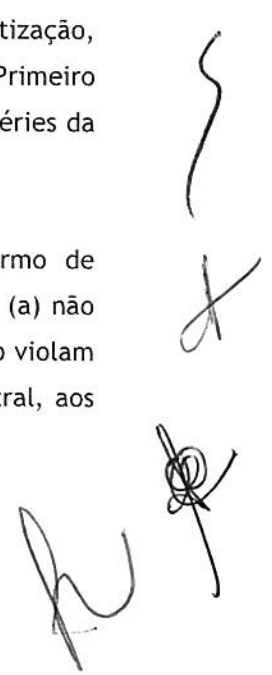
NOVA SECURITIZAÇÃO S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.903.116/0001-42, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente 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) as Partes desejam retificar os subitens 8 e 10 do item 3.1. do Termo de Securitização, uma vez que permanecem válidas e inalteradas as disposições constantes do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A., celebrado em 22 de março de 2017; e
- (iii) as Partes declaram que a celebração deste Terceiro 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 *Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A. ("Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização")*.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Terceiro 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: Pelo presente Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização, as Partes resolvem, de comum acordo, retificar os subitens 8 e 10 do item 3.1. do Termo de Securitização, de forma que o item 3.1. passará a vigorar com a seguinte redação:

"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: R\$ 15.980.000,00 (quinze milhões e novecentos e oitenta mil reais);	4. Valor Global da Série: R\$ 2.820.000,00 (dois milhões e oitocentos e vinte mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 15.980.000,00 (quinze milhões e novecentos e oitenta mil reais);	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 2.820.000,00 (dois milhões e oitocentos e vinte mil reais);



12ª Série - CRI Seniores

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 e atualização monetária após a data de conclusão da obra e até 22/03/2017, pago conforme anexo I. A partir de 22/03/2017 serão pagos na data de vencimento;*

13ª Série - CRI Subordinados

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. E após o período de carência, os valores recebidos a título de penalidades por pagamentos em atraso.
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 e atualização monetária após a data de conclusão da obra e até 22/03/2017, pago conforme anexo I. A partir de 22/03/2017 serão pagos na data de vencimento;*



12ª Série - CRI Seniores	13ª Série - CRI Subordinados
11. Periodicidade de pagamento de amortização: Na Data de Vencimento.	11. Periodicidade de pagamento de amortização: Na Data de Vencimento.
12. Prazo Total: 1.677 dias.	12. Prazo Total: 1.677 dias.
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: 14/03/2014;	15. Data de Emissão: 14/03/2014;
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.
19. Código ISIN: BRNSECCRI0B9	19. Código ISIN: BRNSECCRI0C7

”

2.2. Em decorrência das alterações previstas acima, as Partes, neste ato, substituir o Anexo A do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A., celebrado em 13 de outubro de 2017 pelo Anexo I deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - RATIFICAÇÕES

3.1. Ratificações: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o Terceiro 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 QUARTA - REGISTRO

4.1. Registro: O presente Terceiro 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 QUINTA- ARBITRAGEM

5.1. Os termos e condições deste Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização 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 Terceiro 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.

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 recorrerem 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 Terceiro 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 Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização deverão permanecer válidas e executáveis como se tal disposição nula, inexecutável, inválida ou inoperante não fosse parte deste Terceiro 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 Terceiro 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.

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.

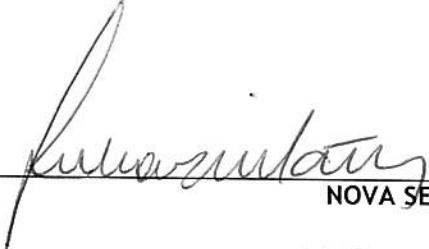
E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas

São Paulo, 19 de outubro de 2017.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)



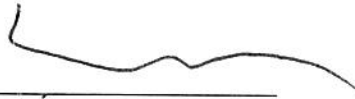
(Página de Assinaturas 1/2 do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização, celebrado em 19 de outubro de 2017)

	
NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.	
	Emissora
Juliane Effting Matias	Anana Cristina Cordeiro
Nome:	Nome:
RG: 34.309.220-7	RG: 43.081.630-3
Cargo:	Cargo:
CPF: 311.818.988-62	CPF: 808.841.898-05





(Página de Assinaturas 2/2 do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização, celebrado em 19 de outubro de 2017)



SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Rinaldo Rabello Ferreira
Cargo: CPF: 509.941.827-91

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

TESTEMUNHAS:


Nome:
RG nº: FERNANDO PEREIRA DE LIMA JR.
CPF/MF nº: CPF: 146.919.957-22


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





ANEXO I

(I) EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO APÓS O PERÍODO DE CARÊNCIA

DATA ANIVERSÁRIO	DATA DE PAGAMENTO	INTEGRALIZAÇÃO	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	JUROS MENSAIS	JUROS PAGOS	PRÊMIO DE SUBORDINAÇÃO	SALDO DEVEDOR ATUALIZADO
16/02/2016		253.708,00	16.914,79			115.919,85	15.554.435,21
16/03/2016		302.498,00	30.701,38	114.339,25	(110.736,75)		15.891.237,09
16/04/2016		1.052.725,00	32.555,32	122.187,18	(126.486,21)		16.972.218,37
16/05/2016		335.421,00	17.664,58	124.700,99	(124.936,38)		17.325.068,56
16/06/2016		358.123,00	39.045,98	127.561,82	(132.075,24)		17.717.724,12
16/07/2016		454.913,00	40.037,40	131.096,56	(148.882,63)		18.194.888,44
16/08/2016		254.556,00	34.088,33	133.048,72	(128.366,88)		18.488.214,62
16/09/2016		254.556,00	34.537,39	135.166,06	(140.067,08)		18.772.406,98
16/10/2016		-	28.573,61	135.336,67	(135.739,09)		18.800.578,17
16/11/2016		-	23.828,34	135.505,51	(140.458,55)		18.819.453,47
16/12/2016		-	37.460,70	112.420,67			18.969.334,84
16/01/2017		-	31.716,73	136.946,72	(140.973,80)		18.997.024,49
16/02/2017		-	36.645,26	137.181,80	(137.181,80)		19.033.669,75
16/03/2017		-	15.529,51	137.181,81	(127.530,94)		19.058.850,12
16/04/2017		-	6.098,60	137.367,34	(137.297,72)		19.065.018,35
16/05/2017		-	19.869,27	137.409,19	(137.339,05)		19.084.957,76
16/06/2017		-	7.471,71	137.556,59	(137.485,87)		19.092.500,19
16/07/2017		-	9.402,34	137.607,58	(137.536,32)		19.101.973,79
16/08/2017		-	2.635,85	137.676,48	(137.604,68)		19.104.681,44
16/09/2017		-	83,41	137.694,21	(137.694,21)	2.771,43	19.104.764,85

(II) EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CRI SENIOR APÓS O PERÍODO DE CARÊNCIA

12ª SÉRIE		VALORES EM R\$					
DATA ANIVERSÁRIO	DATA DE PAGAMENTO	INTEGRALIZAÇÃO / AMORTIZAÇÃO	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DEVIDA	JUROS MENSAIS	JUROS PAGOS	PRÊMIO DE SUBORDINAÇÃO	SALDO DEVEDOR ATUALIZADO
16/02/2016		215.651,80	15.252,58	-	-		13.234.553,24
16/03/2016		257.123,30	27.856,71	103.745,02	-		13.623.278,27
16/04/2016		894.816,25	29.616,04	111.155,43	-		14.658.865,98
16/05/2016		285.107,85	16.166,85	114.127,94	-		15.074.268,62
16/06/2016		304.404,55	35.936,56	117.403,45	-		15.532.013,18
16/07/2016		386.676,05	37.046,56	121.303,52	-		16.077.039,31
16/08/2016		216.372,60	31.761,30	123.966,17	-		16.449.139,38
16/09/2016		216.372,60	32.361,98	126.652,35	-		16.824.526,31
16/10/2016		-	26.973,86	127.759,58	-		16.979.259,76
16/11/2016		-	22.656,87	128.843,68	-		17.130.760,31
16/12/2016		874.857,13	35.885,20	130.030,94	-		18.171.533,58
16/01/2017		-	30.382,80	131.187,09	-		18.333.103,47
16/02/2017		-	35.364,56	132.387,48	(132.387,48)		18.368.468,03
16/03/2017		-	-	132.387,48	(122.736,62)		18.378.118,89
16/04/2017		-	15.529,51	132.568,97	(132.499,35)		18.393.718,01
16/05/2017		-	5.536,51	132.609,37	(132.539,23)		18.399.324,66
16/06/2017		-	19.668,88	132.751,64	(132.680,92)		18.419.064,26
16/07/2017		-	6.759,80	132.800,87	(132.729,61)		18.425.895,31
16/08/2017		-	9.157,67	132.867,38	(132.795,58)		18.435.124,78
16/09/2017		-	2.304,39	132.884,51	(132.884,51)	(2.771,43)	18.437.429,17

(III) EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CRI SUBORDINADO APÓS O PERÍODO DE CARÊNCIA

13ª SÉRIE		VALORES EM R\$					
DATA ANIVERSÁRIO	DATA DE PAGAMENTO	INTEGRALIZAÇÃO / AMORTIZAÇÃO	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DEVIDA	JUROS MENSAIS	JUROS PAGOS	PRÊMIO DE SUBORDINAÇÃO	SALDO DEVEDOR ATUALIZADO
16/02/2016		157.908,75	1.662,21	-	-	(115.919,85)	1.903.812,43
16/03/2016		50.313,15	2.844,67	10.594,22	(110.736,75)		1.856.827,72
16/04/2016		53.718,45	2.939,28	11.031,75	(126.486,21)		1.798.030,99
16/05/2016		68.236,95	1.497,73	10.573,05	(124.936,38)		1.753.402,34
16/06/2016		38.183,40	3.109,42	10.158,37	(132.075,24)		1.672.778,29
16/07/2016		38.183,40	2.990,83	9.793,04	(148.882,63)		1.574.862,93
16/08/2016		-	2.327,03	9.082,55	(128.366,88)		1.457.905,63
16/09/2016		-	2.175,41	8.513,71	(140.067,08)		1.328.527,67
16/10/2016		-	1.599,75	7.577,09	(135.739,09)		1.201.965,42
16/11/2016		-	1.171,47	6.661,83	(140.458,55)		1.069.340,16
16/12/2016		(278.823,26)	1.575,50	5.708,87	-		797.801,27
16/01/2017			1.333,92	5.759,63	(140.973,80)		663.921,02
16/02/2017			1.280,70	4.794,32	(4.794,32)	4.063,94	665.201,72
16/03/2017			-	4.794,32	(4.794,32)		665.201,73
16/04/2017			562,10	4.798,37	(4.798,37)		665.763,82
16/05/2017			200,39	4.799,82	(4.799,82)		665.964,22
16/06/2017			711,92	4.804,95	(4.804,95)		666.676,13
16/07/2017			244,67	4.806,71	(4.806,71)		666.920,81
16/08/2017			331,46	4.809,10	(4.809,10)		667.252,27
16/09/2017			83,41	4.809,70	(4.809,70)		667.335,68