

## QUINTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 12ª E 13ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Por meio deste instrumento particular, as partes:

- (1) **NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1123, 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" ou "Securizadora"); e
- (2) **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".

### CONSIDERANDO QUE:

- (A) 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 pelas CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 12ª e 13ª Séries de sua 1ª Emissão ("**Emissão**"), conforme posteriormente aditado 27 de março de 2017, 13 de outubro de 2017, 19 de outubro de 2017 e 18 de setembro de 2018
- (B) em assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em [•] de outubro de 2018 ("**AGT**") foi deliberada a prorrogação da data de vencimento do Contrato de Financiamento, que ocorreria em 15 de outubro de 2018, para 02 de janeiro de 2019, e a prorrogação do prazo de vencimento dos CRI, que ocorreria em 16 de outubro de 2018, para 03 de janeiro de 2019;
- (C) as Partes pretendem, sem qualquer interesse de novação, aditar o Termo de Securitização como forma de refletir que o novo prazo de vencimento (i) da CCI é 02 de janeiro de 2019, e (ii) dos CRI é 03 de janeiro de 2019;

**RESOLVEM** as Partes, por esta e na melhor forma do direito, firmar o presente "*Quinto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Nova Securitização S.A.*" ("**Aditamento**"), contendo as seguintes cláusulas e condições:

### 1 AUTORIZAÇÕES E REQUISITOS

- 1.1 Este Aditamento é celebrado de acordo com as deliberações da AGT.
- 1.2 A Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de celebração deste Aditamento, proceder à alteração das características dos termos e condições dos CRI, decorrentes deste Aditamento, nos sistemas mantidos e administrados pela B3, conforme o caso.
- 1.3 Para os fins deste Aditamento ao Termo de Securitização, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização.

### 2 ADITAMENTO

- 2.1 O presente Aditamento ao Termo de Securitização tem por objeto a alteração da data de vencimento dos CRI para o dia 03 de janeiro de 2019.

**2.2** Pelo presente Aditamento ao Termo de Securitização e em conformidade com o item 2.1 acima, as Partes resolvem, de comum acordo:

**2.2.1** 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:

<b>"12ª Série – CRI Seniores"</b>	
"9. Data de Vencimento":	<i>03/01/2019, sem prejuízo da ocorrência de eventos de Amortização Antecipada total ou parcial e o Resgate Antecipado</i>

<b>"13ª Série – CRI Subordinados"</b>	
"9. Data de Vencimento":	<i>03/01/2019, sem prejuízo da ocorrência de eventos de Amortização Antecipada total ou parcial e o Resgate Antecipado</i>

**2.3** As Partes decidem alterar o Anexo A – Características dos Créditos Imobiliários, constante ao Termo de Securitização, a nova data de vencimento do Contrato de Financiamento, de modo que o Anexo A passará a vigor na forma de Anexo I ao presente Aditamento.

### **3 DECLARAÇÕES**

**3.1** As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações prestadas na Termo de Securitização, que se aplicam a este Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

### **4 RATIFICAÇÃO**

**4.1** As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não foram expressamente alterados por este Aditamento, os quais, juntos, formam um todo único e indivisível para todos os fins de direito.

**4.2** [As Partes, neste ato, ratificam ainda o compromisso arbitral firmado por meio do Termo de Securitização.]

### **5 DISPOSIÇÕES GERAIS**

**5.1** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora neste Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**5.2** O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

**5.3** Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

5.4 O presente Aditamento e os Documentos da Operação constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos III e XII, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("Código de Processo Civil"), e as obrigações neles estabelecidas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 497 a 500, 536, 537, 538, 806, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

## 6 LEI E FORO

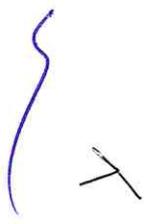
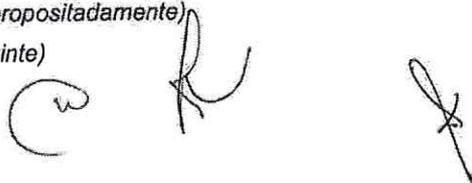
6.1 Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

O presente Aditamento é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas

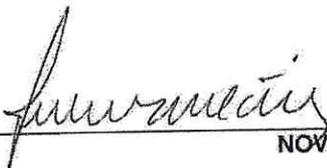
São Paulo/SP, 10 de outubro de 2018.

*(Restante da página deixada em branco propositadamente)*

*(Assinaturas na página seguinte)*



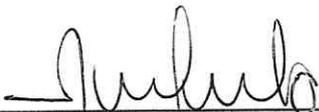
(Página de assinaturas 01/02 do [Quinto] Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Nova Securitização S.A., celebrado entre a Nova Securitização S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

  
\_\_\_\_\_  
NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.  
Emissora





(Página de assinaturas 02/02 do [Quinto] Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Nova Securitização S.A., celebrado entre a Nova Securitização S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

  
**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA**

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

Agente Fiduciário

  
CARLOS ALBERTO BACHA  
CPF 606 744 587 53

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:

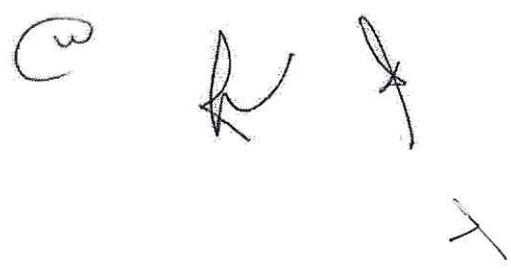
  
Leonardo Pigola Mutschelle  
RG: 47.423.222-0 (SSP/SP)  
CPF: 383.736.428-01

Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:

  
CARLOS LUIZ CARELI DE CARVALHO  
RG nº: 33.222.292-X  
CPF/MF nº: 378.218.078-30



**ANEXO I – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>	<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 14 de março de 2014
--------------------------------------	---

<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	1	<b>TIPO DE CCI</b>	integral
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

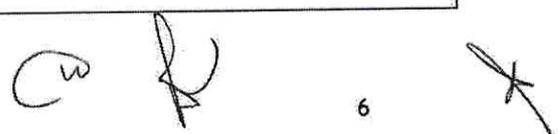
<b>1.EMISSIONA</b>							
RAZÃO SOCIAL: NOVA SECURITIZAÇÃO S.A							
CNPJ/MF: 08.903.116/0001-42							
ENDEREÇO: Rua Tabapuá, nº 1123 – Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	conjunto 215	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01262-010

<b>2.INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 15.227.994/0001-50							
ENDEREÇO: Rua Sete de Setembro, 99							
COMPLEMENTO	24º andar	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20050-005

<b>3.DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: VELBERTE EMPREENDIMENTOS LTDA.							
CNPJ/MF: 13.641.171/0001-41							
ENDEREÇO: Rua Alexandre Dumas nº 1.711							
COMPLEMENTO	Edifício Birmann 12, 3º andar, escritório 301, parte	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	CEP 04717-004

<b>4.TÍTULO</b>							
Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário firmado, em 03 de fevereiro de 2016, entre a Financiadora e a Devedora, com interveniência anuência da Emissora e do Investidor, conforme posteriormente aditado.							

<b>5.IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</b>							
Empreendimento imobiliário residencial a ser desenvolvido, através de incorporação imobiliária, na forma prevista na Lei 4.591/64, sobre o imóvel localizado na Avenida Santos Santana, na Cidade de							



Aracajú, Estado do Sergipe, objeto da matrícula nº 71.988 da 2º Cartório Circunscrição Imobiliária de Aracajú/SE.

**6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** R\$ 18.800.000,00 (dezoito milhões e oitocentos mil reais), em 14 de março de 2014.

**7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**

7.1. PRAZO	Conforme o disposto no item 8 do Quadro Resumo do Contrato de Financiamento.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	A partir da primeira data da liberação de recursos do Financiamento Imobiliário (" <u>Data Base</u> "), o saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário será atualizado, mensalmente, na data prevista no item 7 do Quadro Resumo do Contrato de Financiamento Imobiliário, durante o período de construção e comercialização do Empreendimento, mediante a aplicação de coeficientes idênticos aos utilizados para a atualização dos saldos dos depósitos de caderneta de poupança livre – pessoa física, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, com data de aniversário no dia de assinatura do Contrato de Financiamento Imobiliário.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Será devida a taxa de juros, sobre o montante desembolsado, da seguinte forma: a) Nominal Mensal: 0,7207% b) Efetiva Anual: 9,0000% A ocorrência de majoração da taxa de juros relativa à remuneração adicional sobre os depósitos em caderneta de poupança livre – pessoa física implicará na elevação da taxa de juros prevista na alínea "a" acima, no mesmo número de pontos percentuais correspondente à elevação de referida taxa sobre os depósitos em caderneta de poupança livre-pessoa física.
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	[02/01/2019]
7.5. MULTA MORATÓRIA	Multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente.
7.6. JUROS DE MORA	Juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação vigente.

Handwritten marks: a circled 'u', a signature 'R', the number '7', and a large handwritten 'X'.

7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO E PRINCIPAL	Os juros remuneratórios serão pagos mensalmente, todo dia 16, a partir do mês imediatamente subsequente à data do primeiro desembolso.
--	--

Handwritten marks: a circled 'w', a stylized signature, and a checkmark.

Handwritten mark: a stylized signature.