

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, as partes:

- (1) **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Cambauba, nº 364, Jardim Guanabara, CEP 21940-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Cedente**"); e
- (2) **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, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.903.116/0001-42, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social ("**Cessionária**");

(Cedente e Cessionária adiante denominadas em conjunto como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**")

E, na qualidade de intervenientes anuentes,

- (3) **TAMBORIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alessandro Alberti, nº 237, CEP 04195-130, Jardim Celeste, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.169.321/0001-17, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("**Antiga Devedora**");
- (4) **SERGUS HOLDING S.A.**, sociedade anônima, com sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2504, conjunto 191, Jardim Paulista, CEP 01402-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.431.493/0001-30 ("**Nova Devedora**" ou "**Devedora**");
- (5) **ARNALDO CHRISTIANO**, brasileiro, engenheiro, casado em regime de comunhão universal de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.148.450-0 – SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.883.088-15, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alessandro Alberti, nº 237, CEP 04195-130, Jardim Celeste ("**Fiador 1**"); e
- (6) **SÉRGIO CHRISTIANO**, brasileiro, engenheiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.933.003-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.443.528-66, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alessandro Alberti, nº 237, CEP 04195-130, Jardim Celeste ("**Fiador 2**", sendo o Fiador 1 e o Fiador 2 igualmente denominados, quando considerados em conjunto, simplesmente como "**Fiadores**");

CONSIDERANDO QUE:

- (A) os titulares de CRI, em assembleia geral de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 24ª série da 1ª emissão da Securitizadora ("**CRI**") realizada em 26 de outubro de 2017 ("**AGT**"), deliberaram e aprovaram a substituição da posição contratual da Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.169.321/0001-17 ("**Antiga Devedora**") pela Sergus Holding S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.431.493/0001-30 ("**Nova Devedora**") no "*Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário*" celebrado em 03 de fevereiro de 2016, entre a Financiadora e a Antiga Devedora, com interveniência da Securitizadora, conforme aditado em 17 de janeiro de 2017, em 26 de junho de 2017 e em 26 de setembro de 2017 ("**Contrato de Financiamento**");
- (B) em razão da AGT supra mencionada, o Contrato de Financiamento precisou ser aditado a fim de promover a substituição da Antiga Devedora pela Nova Devedora, a qual passou a ser a devedora da totalidade (i) dos valores oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e

demais condições previstos no Contrato de Financiamento, hoje de titularidade da Cessionária em virtude do Contrato de Cessão (conforme abaixo definido), bem como (ii) de todos e quaisquer valores devidos pela Antiga Devedora por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no referido instrumento ("**Créditos Imobiliários**");

- (C) em 03 de fevereiro de 2016, a Cedente celebrou junto à Cessionária o Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Crédito Imobiliários ("**Contrato de Cessão**"), pelo qual todos os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Financiamento foram cedidos à Cessionária;
- (D) a Cessionária emitiu, em 03 de fevereiro de 2016, a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural ("**CCI**"), para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio da celebração de "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral Sem Garantia Real Sob a Forma Escritural*", conforme aditado em 17 de janeiro de 2017, em 26 de junho de 2017 e em 26 de setembro de 2017 ("**Escritura de Emissão**"); e
- (E) os Créditos Imobiliários representados pela CCI encontram-se vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 24ª série da 1ª emissão da Cessionária ("**CRI**"), por meio da celebração de "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*", conforme aditado em 17 de janeiro de 2017, em 26 de junho de 2017 e em 26 de setembro de 2017 ("**Termo de Securitização**");
- (F) fazem parte da emissão dos CRI os seguintes instrumentos: (i) o presente instrumento; (ii) o Contrato de Financiamento; (iii) a Escritura de Emissão; (iv) o Termo de Securitização; (v) o instrumento de Cessão Fiduciária; (vi) o instrumento de Aditamento de Alienação Fiduciária de Quotas; e (vii) o boletim de subscrição do CRI ("**Documentos da Operação**") e seus eventuais aditamentos;

RESOLVEM as Partes, por esta e na melhor forma do direito, firmar o presente *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças* ("**Aditamento**"), contendo as seguintes cláusulas e condições:

1 DEFINIÇÕES

- 1.1 Os termos utilizados neste Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Aditamento, terão os significados que lhes são atribuídos no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

2 AUTORIZAÇÕES E REQUISITOS

- 2.1 Este Aditamento é celebrado de acordo com as deliberações da AGT.
- 2.2 A Cedente se obriga, às suas expensas e em prazo não excedente a 5 (cinco) Dias Úteis da data da assinatura deste Aditamento, a protocolar o pedido do respectivo registro no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, registrando tal documento em prazo não excedente a 10 (dez) dias da data da assinatura deste Aditamento. A Cedente se obriga, ainda, a cumprir no prazo conferido, toda e qualquer nota devolutiva e/ou exigência emitida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos obrigando-se a Securitizadora a colaborar com a Cedente no que for necessário para tanto.
- 2.3 A Cedente deverá apresentar à Securitizadora a comprovação do protocolo de pedido de registro do presente Aditamento junto no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos, no prazo estipulado na Cláusula 2.2 acima e, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da efetivação, encaminhar para a Fiduciária o comprovante do referido registro.

- 2.4 Todas as despesas e custos relativos ao registro do presente Aditamento no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos, bem como em razão de quaisquer outros registros necessários para refletir as alterações realizadas nas características dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, incluindo, mas não se limitando, à atualização do registro da CCI e dos CRI na CETIP, serão arcados exclusivamente pela Sergus.

3 ADITAMENTO

- 3.1 Por meio deste Aditamento, as Partes decidem, em razão da assunção da dívida oriundo do Contrato de Financiamento pela Nova Devedora, nos termos do artigo 299 do Código Civil, alterar o Contrato de Cessão, de modo que, para todos os fins de direito, passear-se-á a considerar como "Devedora" a Nova Devedora.
- 3.2 Adicionalmente, em razão do disposto acima, a Antiga Devedora deixará de ser parte integrante do Contrato de Cessão.
- 3.3 As Partes resolvem, ainda, incluir os dados de comunicação da Nova Devedora na Cláusula 6.1. do Contrato de Cessão:

SERGUS HOLDING S.A.

At. Sérgio Christiano

Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2504, conjunto 191, Jardim Paulista, CEP 01402-000

São Paulo – SP

E-mail: sergio@sergus.com.br

4 DECLARAÇÕES

- 4.1 As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações prestadas no Contrato de Cessão, que se aplicam a este Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

5 RATIFICAÇÃO

- 5.1 As alterações feitas no Contrato de Cessão por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Contrato de Cessão que não foram expressamente alterados por este Aditamento, os quais, juntos, formam um todo único e indivisível para todos os fins de direito.
- 5.2 A Nova Devedora ratifica também que todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários oriundos do Contrato de Financiamento, serão efetuados diretamente creditados na conta corrente 63.566-9, agência 1322 do Banco Bradesco S.A. ("**Conta Centralizadora**"), de titularidade da Cessionária, sendo vedado à Cedente receber diretamente quaisquer valores pagos pela Nova Devedora, ou por terceiros vinculados aos Créditos Imobiliários, obrigando-se a Cedente a transferir à Cessionária quaisquer valores por ela recebidos por engano, relativos aos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 1 (um) dia útil contado de seu recebimento/notificação.
- 5.3 Os Fiadores, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, ratificam a alteração da posição contratual da Antiga Devedora pela Nova Devedora, não havendo qualquer oposição a esta assunção de dívidas, bem como declaram que a Fiança permanece válida perante a Nova Devedora.
- 5.4 Por fim, as Partes, os Fiadores, a Nova Devedora e a Antiga Devedora, neste ato, ratificam ainda o compromisso arbitral firmado por meio da cláusula 7.3 do Contrato de Cessão.

6 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 6.1 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 à Cessionária em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Devedora, 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 Devedora neste Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
- 6.2 O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 supra, obrigando as Partes por si e seus sucessores.
- 6.3 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.
- 6.4 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.

7 LEI

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

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento em 8 (oito) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

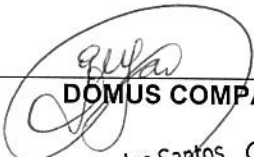
São Paulo, 26 de outubro de 2017.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

[Assinaturas nas próximas páginas.]

The bottom right corner of the page contains several handwritten signatures and initials. There is a large, stylized signature that appears to be 'car' or similar. To its right, there are smaller initials, possibly 're' and 'ri'. Below these, there is a large, circular scribble or signature. The number '4' is written near the bottom of this circular mark. In the top right corner, there is a small circular mark with a cross inside, and a curved line above it.

(Página de assinatura 01/06 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 26 de outubro de 2017, por Domus Companhia Hipotecária, Nova Securitização S.A., Sergus Holding S.A., Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Sr. Arnaldo Christiano, Sr. Sérgio Christiano, estes dois últimos com a anuência das suas respectivas cônjuges)


DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

Geraldo Majela dos Santos *Cedente*
CPF 048.524.277-04
RG 01966499-4 IFP

Nome:

Cargo:


Sérgio Sadok
Diretor

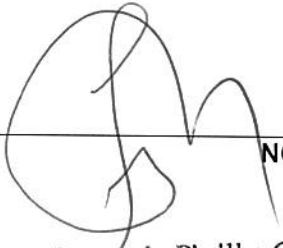
Nome:

Cargo:

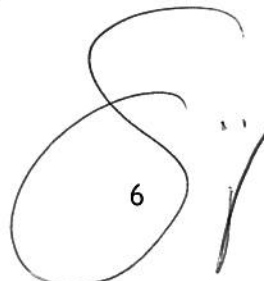
CREA: 84.1-07568-D
CPF 592.370.317-34



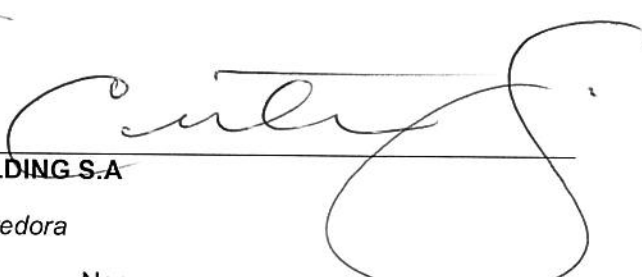
(Página de assinatura 02/06 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 26 de outubro de 2017, por Domus Companhia Hipotecária, Nova Securitização S.A., Sergus Holding S.A., Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Sr. Arnaldo Christiano, Sr. Sérgio Christiano, estes dois últimos com a anuência das suas respectivas cônjuges)

	
NOVA SECURITIZAÇÃO S.A	
<i>Cessionária</i>	
Nome: Fernando Pinilha Cruz	Nome: Anana Cristina Cordeiro
RG: 06.897.361-5	RG: 43.081.630-3
Cargo:	Cargo
CPF: 013.106.988-80	CPF: 308.841.898-05




6

(Página de assinatura 03/06 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 26 de outubro de 2017, por Domus Companhia Hipotecária, Nova Securitização S.A., Sergus Holding S.A., Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Sr. Arnaldo Christiano, Sr. Sérgio Christiano, estes dois últimos com a anuência das suas respectivas cônjuges)



SERGUS HOLDING S.A.
Nova Devedora

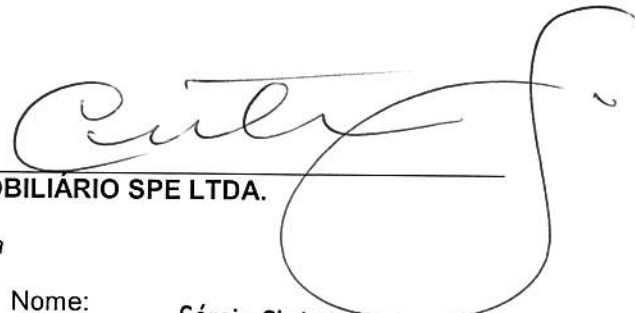
Nome:	Arnaldo Christiano	Nome:	Sérgio Christiano
Cargo:	Diretor	Cargo:	Diretor





7

(Página de assinatura 04/06 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 26 de outubro de 2017, por Domus Companhia Hipotecária, Nova Securitização S.A., Sergus Holding S.A., Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Sr. Arnaldo Christiano, Sr. Sérgio Christiano, estes dois últimos com a anuência das suas respectivas cônjuges)



TAMBORIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Antiga Devedora

Nome: Arnaldo Christiano
Cargo: Diretor

Nome: Sérgio Christiano
Cargo: Diretor

(Página de assinatura 05/06 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 26 de outubro de 2017, por Domus Companhia Hipotecária, Nova Securitização S.A., Sergus Holding S.A., Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Sr. Arnaldo Christiano, Sr. Sérgio Christiano, estes dois últimos com a anuência das suas respectivas cônjuges)



ARNALDO CHRISTIANO

Fiador 1



HELENA IRENE CHRISTIANO

Cônjuge Fiador 1

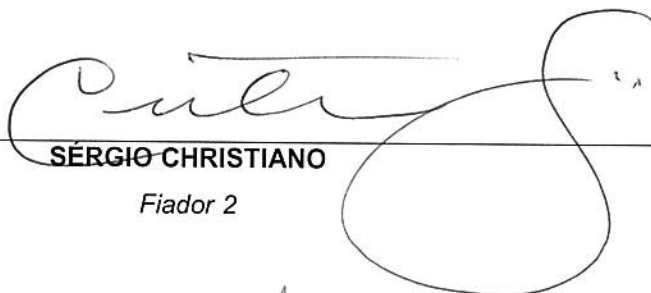
P.P.

Sérgio Christiano
Diretor

CPF: 105.443.528-66

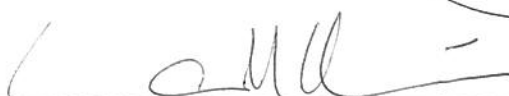


(Página de assinatura 06/06 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 26 de outubro de 2017, por Domus Companhia Hipotecária, Nova Securitização S.A., Sergus Holding S.A., Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Sr. Arnaldo Christiano, Sr. Sérgio Christiano, estes dois últimos com a anuência das suas respectivas cônjuges)



SÉRGIO CHRISTIANO

Fiador 2



CRISTINA ANDRADE CHRISTIANO

Cônjuge Fiador 2

TESTEMUNHAS:



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



Nome: **Giselle dos Santos**
RG: **RG. 40.314.719-0**
CPF: **CPF. 322.915.798-27**