

TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 24ª SÉRIE 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) em 03 de fevereiro de 2016, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário*" foi celebrado entre a **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 ("**Cedente**") e a **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, esquina com a Rua Aurélio Alfieri, s/n, CEP 04195-130 e 04195-170, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.169.321/0001-17 ("**Tamboril**"), com interveniência da Securizadora ("**Contrato de Financiamento**"), conforme aditado em 17 de janeiro de 2017 e 26 de junho de 2017, para prorrogar o seu prazo de vencimento;
- (B) a Securizadora emitiu, em 03 de fevereiro de 2014, 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*" ("**Escritura de Emissão**"), posteriormente aditado em 17 de janeiro de 2017 e 26 de junho de 2017, para refletir a prorrogação do prazo do Contrato de Financiamento;
- (C) a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram, em 03 de fevereiro de 2016, 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 24ª Série de sua 1ª Emissão ("**Emissão**"), posteriormente aditado em 17 de janeiro de 2017 e 26 de junho de 2017, para refletir a prorrogação do prazo dos CRI;
- (D) em assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em 26 de setembro de 2017 ("**AGT**") foi deliberada a prorrogação da data de vencimento do Contrato de Financiamento, que ocorreria em 27 de setembro de 2017, para 03 de janeiro de 2018, e a prorrogação do prazo de vencimento dos CRI, que ocorreria em 29 de setembro de 2017, para 05 de janeiro de 2018;
- (E) 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 03 de janeiro de 2018, e (ii) dos CRI é 05 de janeiro de 2018;

RESOLVEM as Partes, por esta e na melhor forma do direito, firmar o presente "*Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 24ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Nova Securitização S.A.*" ("**Terceiro Aditamento**"), contendo as seguintes cláusulas e condições:

1 AUTORIZAÇÕES E REQUISITOS

- 1.1 Este Terceiro 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 Terceiro Aditamento, proceder à alteração das características dos termos e condições dos CRI, decorrentes deste Terceiro Aditamento, nos sistemas mantidos e administrados pela CETIP, conforme o caso.
- 1.3 Todas as despesas relativas às alterações das características dos termos e condições dos CRI decorrentes deste Terceiro Aditamento, nos sistemas mantidos e administrados pela CETIP, conforme o caso, serão arcadas exclusivamente pela Cedente e reembolsada pela Tamboril.
- 1.4 Em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo único da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, a Instituição Custodiante deverá proceder ao registro e custódia de uma via física original do presente Terceiro Aditamento, juntamente com o Termo de Securitização e eventuais aditamentos posteriores.
- 1.5 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.

2 TERCEIRO ADITAMENTO

- 2.1 O presente Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização tem por objeto a alteração da data de vencimento dos CRI para o dia 05 de janeiro de 2018.
- 2.2 Pelo presente Terceiro 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:

"Data de Vencimento":	É a data de vencimento do CRI, qual seja, 05 de janeiro de 2017
-----------------------	---

"3.1. Características do CRI: O CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, possui as seguintes características:

(...)

Data de Vencimento: 05 de janeiro de 2018, sem prejuízo da ocorrência de eventos de amortização extraordinária ou resgate antecipado do CRI;

(...)

Prazo Total: 701 dias;

(...)"

- 2.3 As Partes decidem alterar o Anexo I – Características dos Créditos Imobiliários, constante ao Termo de Securitização, a nova data de vencimento do Contrato de Financiamento, de modo que o Anexo I passará a vigorar na forma de Anexo I ao presente Terceiro Aditamento.
- 2.4 Por fim, as Partes decidem alterar o Anexo II – Tabela de Juros e Amortização, constante ao Termo de Securitização, para prever a nova data de vencimento, qual seja, 05 de janeiro de 2018, de modo que o Anexo II passará a vigorar na forma de Anexo II ao presente Terceiro 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 Terceiro Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

4 RATIFICAÇÃO

- 4.1 As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Terceiro 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 Terceiro 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 da cláusula 21.3 do Termo de Securitização.

5 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Terceiro 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 Terceiro Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
- 5.2 O presente Terceiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.
- 5.3 Caso qualquer das disposições deste Terceiro 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 Terceiro 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 Terceiro Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

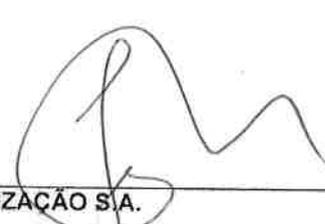
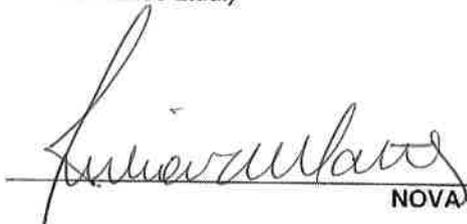
O presente Terceiro Aditamento é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas

São Paulo/SP, 26 de Setembro de 2017.

(Restante da página deixada em branco propositadamente)

(Assinaturas na página seguinte)

(Página de assinaturas 01/02 do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 24ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Nova Securitização S.A., celebrado em 26 de setembro de 2017, entre a Nova Securitização S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)



NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Emissora

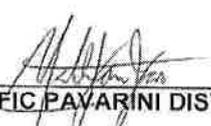
Juliane Effting Matias
RG: 34.309.220-7
CPF: 311.818.988-62

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




4

(Página de assinaturas 02/02 do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 24ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Nova Securitização S.A., celebrado em 26 de setembro de 2017, entre a Nova Securitização S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)


SIMPLICIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Mathheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69

Agente Fiduciário


CARLOS ALBERTO BACHA
CPF: 606.744.587-53

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG nº:

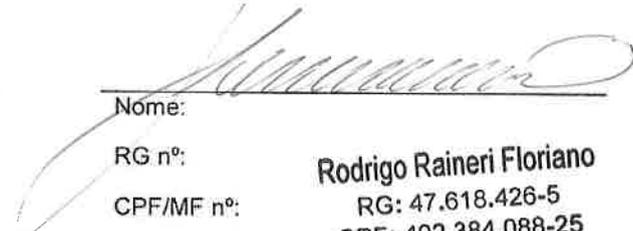
CPF/MF nº:


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

Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:


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

ANEXO I – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 03 de fevereiro de 2016
--------------------------------------	---

SÉRIE	Única	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	integral
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

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

2.INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA							
CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06							
ENDEREÇO: Rua Cambaúba, nº 364, Jardim Guanabara							
COMPLEMENTO		CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	21940-005

3.DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: TAMBORIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.							
CNPJ/MF: 17.169.321/0001-17							
ENDEREÇO: Rua Aurélio Alfieri, s/n							
COMPLEMENTO		CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04195-130 e 04195-170

4.TÍTULO							
Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário firmado, em 03 de fevereiro de 2016, entre a Financiadora e a Tamboril, com interveniência anuência da Emissora, posteriormente aditado em 17 de janeiro de 2017, em 26 de junho de 2017 e em 26 de setembro de 2017.							

5.IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO							
Empreendimento imobiliário residencial denominado "Residencial Cores da Mata", em fase de conclusão, desenvolvido sobre o imóvel objeto da matrícula nº 210.399, do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, na forma prevista na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.							

6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), em 03 de fevereiro de 2016.	
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
7.1. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não há.
7.2. JUROS REMUNERATÓRIOS	Taxa média diária dos depósitos interfinanceiros (Taxa DI), divulgada pela CETIP, acrescida de uma taxa fixa de juros de 8,78% (oito inteiros e setenta e oito centésimos por cento) a.a., com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, com incidência mensal, a partir de 04 de fevereiro de 2016.
7.3. DATA DE VENCIMENTO FINAL	03 de janeiro de 2018
7.4. MULTA MORATÓRIA	Multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente.
7.5. JUROS DE MORA	Juros moratórios à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, nos termos da legislação vigente.
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO E PRINCIPAL	Os juros remuneratórios e o principal serão pagos na data de vencimento final.

R

G

L

ANEXO II – TABELA DE JUROS E AMORTIZAÇÃO

Período	Data (Dia/Mês/Ano)	Dias Úteis (prazo)	Amortização / Resgate
0	04/02/2016		
01	05/01/2018	481	Saldo

Handwritten signature