

QUARTO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

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 Cambaúba, 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 ("**Financiadora**");
- (2) **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 Financiada**");
- (3) **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 Financiada**" ou "**Financiada**");

(sendo a Financiadora, a Antiga Financiada e a Nova Financiada igualmente denominadas, quando consideradas em conjunto, simplesmente como "**Partes**" e individual e indistintamente como "**Parte**")

E, na qualidade de interveniente anuente,

- (4) **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 ("**Securizadora**");

CONSIDERANDOS:

- (A) os titulares de CRI, em assembleia geral de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 24ª série da 1ª emissão da Securizadora ("**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, conforme aditado em 17 de janeiro de 2017, em 26 de junho de 2017 e em 26 setembro de 2017, entre a Financiadora e a Antiga Devedora, com interveniência da Securizadora ("**Contrato de Financiamento**");
- (B) em razão da AGT supra mencionada, o Contrato de Financiamento precisa ser aditado a fim de promover a substituição da Antiga Financiada pela Nova Financiada, a qual passará 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 Fiduciária em virtude do Contrato de Cessão (conforme abaixo definido), bem como (ii) de todos e quaisquer valores devidos pela Antiga Financiada 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 Financiadora celebrou junto à Securitizadora 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 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 setembro de 2017 ("**Termo de Securitização**");
- (F) fazem parte da emissão dos CRI os seguintes instrumentos: (i) o presente instrumento; (ii) o Contrato de Cessão; (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, na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário*" ("**Aditamento**"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

1 DEFINIÇÕES

- 1.2 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 Financiamento.

2 AUTORIZAÇÕES

- 2.2 Este Aditamento é celebrado de acordo com as deliberações da AGT.

3 ADITAMENTO

- 3.2 Por meio deste Aditamento, a Financiadora e a Securitizadora autorizam, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, que a Nova Financiada seja, a partir da presente data, a devedora do Contrato de Financiamento, por meio da assunção da dívida nos termos do artigo 299 do Código Civil, de modo que, para todos os fins de direito, passear-se-á a considerar como "Financiada" a Nova Financiada.
- 3.3 Adicionalmente, em razão do disposto acima, a Antiga Financiada deixará de ser parte integrante do Contrato de Financiamento.

4 DECLARAÇÕES

- 4.2 As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações prestadas no Contrato de Financiamento Imobiliário, que se aplicam a este Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.
- 4.3 A Nova Financiada declara estar de acordo com o presente instrumento, obrigando-se a respeitá-lo e

cumpri-lo em todos os termos e condições, e, em especial, declara que:

- 4.3.1 não é sujeito passivo em qualquer demanda de caráter administrativo ou judicial de natureza cível, trabalhista, fiscal e criminal;
- 4.3.2 são verdadeiras todas as declarações feitas no corpo deste instrumento, as quais ratifica;
- 4.3.3 não ocultou fato algum de seu conhecimento que represente ou venha a representar risco para a emissão dos CRI;
- 4.3.4 atende aos limites regulamentares específicos, quanto ao seu capital realizado e reservas livres;
- 4.3.5 comunicará por escrito à Financiadora qualquer processo de reorganização societária, cisão, fusão, incorporação, alteração de sua atividade principal ou mudança de controle, direto ou indireto, em que ela ou seu controlador, direto ou indireto, esteja envolvido, devendo enviar à Financiadora extrato atualizado da Junta Comercial, bem como cópia de todas as alterações contratuais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias da alteração;
- 4.3.6 compromete-se a comunicar seu controlador, direto ou indireto, do teor da alínea anterior;
- 4.3.7 compromete-se a cumprir com todas as obrigações pactuadas neste instrumento, em especial ao pagamento do saldo devedor do Financiamento Imobiliário, na forma aqui pactuada;
- 4.3.8 para os devidos fins e efeitos que os recursos decorrentes do Contrato de Financiamento não serão destinados a quaisquer finalidades que possam causar danos sociais e/ou projetos que não atendam rigorosamente à Política Nacional de Meio Ambiente, introduzida pela Lei nº 6.938, de 31 de outubro de 1981, e demais normas e disposições legais que regulamentam e regem a matéria, obrigando-se, ainda, sempre que solicitada pela Financiadora, a comprovar a correta aplicação dos recursos bem como o cumprimento de tal política;
- 4.3.9 na hipótese de a Financiadora vir a ser considerada responsável por eventual dano ambiental, ficar-lhe-á facultado o direito a adoção das medidas judiciais cabíveis, visando o ressarcimento dos respectivos valores;
- 4.3.10 está ciente e concorda que constitui sua obrigação a manutenção e guarda de toda documentação referente ao Financiamento Imobiliário, tendo em vista que o Banco Central do Brasil, por si ou por terceiros, a qualquer tempo e a seu exclusivo juízo, poderá tomar quaisquer providências técnicas, administrativas ou jurídico legais, no sentido de verificar o integral cumprimento das cláusulas, termos e condições constantes deste instrumento ou de documentos que dele façam parte integrante; e
- 4.3.11 ciente de todos as cláusula constantes no Contrato de Financiamento, incluindo, mas não se limitando, valores, formas de cláusula de remuneração, prazos e formas de pagamento, multas, eventos de vencimento antecipado, dentre outros termos e condições ora previstos no Contrato de Financiamento, não se opondo a nenhum dos termos e condições ora previstos no referido instrumento.

5 RATIFICAÇÃO

- 5.2 As alterações feitas no Contrato de Financiamento 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 Financiamento que não foram expressamente alterados por este Aditamento, os quais, juntos,

formam um todo único e indivisível para todos os fins de direito.

- 5.3 A Financiadora, a Antiga Financiada, a Nova Financiada e a Securitizadora, neste ato, ratificam ainda o compromisso arbitral firmado por meio da cláusula 10.1 do Contrato de Financiamento.

6 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 6.2 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.
- 6.3 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.
- 6.4 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.
- 6.5 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

- 7.2 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 4 (quatro) 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.]

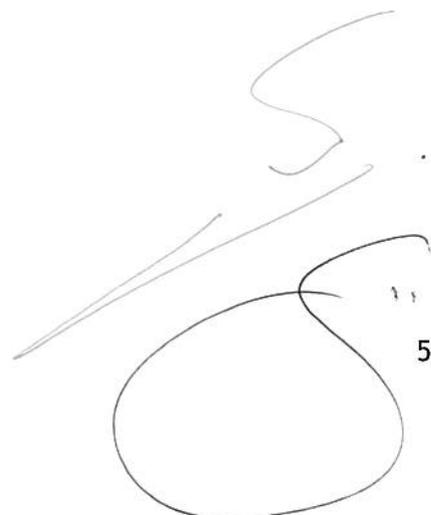
[Assinaturas nas próximas páginas.]



4

(Página de assinaturas 01/04 do Quarto Aditamento ao Instrumento Particular Contrato de Financiamento Imobiliário, firmado em 26 de outubro de 2017, entre a Domus Companhia Hipotecária, a Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., a Sergus Holding S.A. e a Nova Securitização S.A.)

		
DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA		
Nome: Geraldo Majela dos Santos CPF 048.524.277-04 RG 01966499-4 IFP	<i>Financiadora</i>	Nome: Sérgio Sadok Diretor CREA: 84.1-07568-D CPF 592.370.317-34
Cargo:	Cargo	



(Página de assinaturas 02/04 do Quarto Aditamento ao Instrumento Particular Contrato de Financiamento Imobiliário, firmado em 26 de outubro de 2017, entre a Domus Companhia Hipotecária, a Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., a Sergus Holding S.A. e a Nova Securitização S.A.)



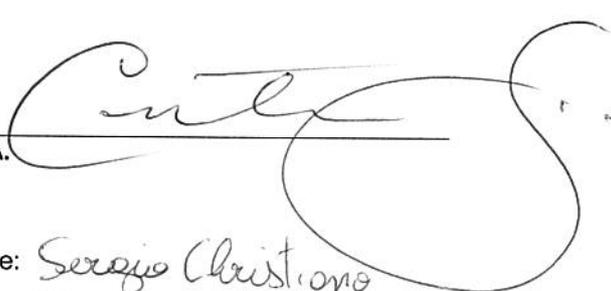
TAMBORIL EMPREENDIMENTO-IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Antiga Financiada

Nome: Arnaldo Christiano
Cargo: Diretor

Nome: Sergio Christiano
Cargo: Diretor

(Página de assinaturas 03/04 do Quarto Aditamento ao Instrumento Particular Contrato de Financiamento Imobiliário, firmado em 26 de outubro de 2017, entre a Domus Companhia Hipotecária, a Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., a Sergus Holding S.A. e a Nova Securitização S.A.)



SERGUS HOLDING S.A.

Nova Financiada

Nome: *Arnaldo Cristiano*
Cargo: *Diretor*

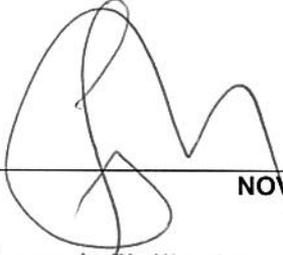
Nome: *Sergio Cristiano*
Cargo: *Diretor*



7



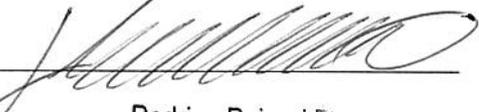
(Página de assinaturas 04/04 do Quarto Aditamento ao Instrumento Particular Contrato de Financiamento Imobiliário, firmado em 26 de outubro de 2017, entre a Domus Companhia Hipotecária, a Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., a Sergus Holding S.A. e a Nova Securitização S.A.)



NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.
Cessionária

Nome:	Fernando Pinilha Cruz	Nome:	Anana Cristina Cordeiro
	RG: 06.897.361-5		RG: 43.081.630-3
Cargo:	CPF: 013.106.988-80	Cargo:	CPF: 308.841.898-05

TESTEMUNHAS:



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



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



8 h