

QUARTO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, e da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("Lei nº 10.931/04"), 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, 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 ("Emissora" ou "Securitizadora"); e
- (2) **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 ("Instituição Custodiante" ou "Financiadora");

(adiante designadas em conjunto a Emissora e a Instituição Custodiante como "**Partes**" e, isolada e genericamente, como "**Parte**").

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 o 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 setembro de 2017 ("**Contrato de Financiamento**");
- (B) em razão da substituição da Antiga Devedora pela Nova Devedora no Contrato de Financiamento, a Nova Devedora passou a ser a devedora da totalidade (i) dos créditos imobiliários oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer valores devidos pela Antiga Devedora, ou titulados pela Emissora (em virtude do Contrato de Cessão adiante definido), 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 pelo qual todos os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Financiamento foram cedidos à Cessionária ("**Contrato de Cessão**");
- (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 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 "*Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("**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 da CCI, decorrentes deste Aditamento, nos sistemas mantidos e administrados pela B3, conforme o caso.
- 1.2.1 Todas as despesas relativas às alterações das características dos termos e condições dos CRI decorrentes deste Aditamento, nos sistemas mantidos e administrados pela B3, conforme o caso, serão arcadas exclusivamente pela Sergus.
- 1.3 Em consonância com o disposto no artigo 18, parágrafo 4º da Lei nº 10.931/04, a Instituição Custodiante deverá proceder ao registro e custódia de uma via física original do presente Aditamento, juntamente com a Escritura de Emissão e eventuais aditamentos posteriores.

2 ADITAMENTO

- 2.1 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 quadro de definições previsto na Cláusula 1.1. da Escritura de Emissão para prever que a Nova Devedora passará a ser a Devedora para todos os fins de direito, de forma que o quadro de definições passará a vigor com a seguinte redação:

"B3":	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, 48, Centro – São Paulo, SP CEP: 01010-901.
"CCI":	A cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sem garantia real imobiliária sob a forma escritural, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Financiamento e cedidos à Emissora, pela Financiadora, através do Contrato de Cessão;
"Contrato de Cessão":	O "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado em 03 de fevereiro de 2016, entre a Emissora e a Financiadora, com interveniência da Antiga Devedora, do Sr. Arnaldo Christiano, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.883.088-15 ("Sr. Arnaldo") e do Sr. Sérgio Christiano, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 105.443.528-66 ("Sr. Sérgio"), conforme aditado em 26 de outubro de 2017 para alterar a Antiga Devedora pela Nova Devedora, mediante o qual serão cedidos à Securitizadora a totalidade dos Créditos Imobiliários;
"Contrato de Financiamento":	O "Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário" celebrado em 03 de fevereiro de 2016, entre a Financiadora e a Antiga Devedora, com interveniência da Emissora, conforme aditado em 17 de janeiro de 2017, em 26 de junho de 2017, em 26 setembro de 2017 e em 26 de outubro de 2017, sendo este último para alterar

	<i>a Antiga Devedora pela Nova Devedora, por meio do qual a Financiadora concedeu o Financiamento Imobiliário à Antiga Devedora;</i>
"Créditos Imobiliários":	<i>Totalidade (i) dos créditos imobiliários oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer créditos devidos pela Devedora, ou titulados pela Financiadora, 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 em tal instrumento;</i>
"Antiga Devedora":	<i>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;</i>
"Empreendimento":	<i>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;</i>
"Financiadora":	<i>Domus Companhia Hipotecária, acima qualificada;</i>
"Financiamento Imobiliário":	<i>O financiamento imobiliário concedido pela Financiadora à Devedora, por meio da celebração do Contrato de Financiamento;</i>
"Nova Devedora" ou "Devedora":	<i>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;</i>
"Securitizadora":	<i>A Nova Securitização S.A., acima qualificada; e</i>
"Titular da CCI":	<i>A Securitizadora, titular plena da CCI.</i>

- 2.2 Adicionalmente, as Partes decidem alterar o Anexo I - CCI, constante à Escritura de Emissão, para prever a Nova Devedora e, de modo que o Anexo I 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 Escritura de Emissão, que se aplicam a este Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

4 RATIFICAÇÃO

- 4.1 As alterações feitas na Escritura de Emissão por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Escritura de Emissão 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 da cláusula 7.3 da Escritura de Emissão.

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 ao titular da CCI e à Instituição Custodiante 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

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

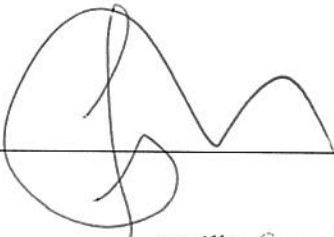
E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 26 de outubro de 2017.

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

[Assinaturas nas próximas páginas.]

(Página de assinatura 01/03 do Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural, celebrado em 26 de outubro de 2017, pela Nova Securitização S.A e Domus Companhia Hipotecária)

	
NOVA SECURITIZAÇÃO S.A	
Emissora	
Nome: Arana Cristina Cordeiro	Nome: Fernando Pinilha
RG: 43.081.630-3	RG: 06.897.36
Cargo: CPF: 308.841.898-05	Cargo: CPF: 013.106

(Página de assinatura 02/03 do Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural, celebrado em 26 de outubro de 2017, pela Nova Securitização S.A e Domus Companhia Hipotecária)

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

(Página de assinatura 03/03 do Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural, celebrado em 26 de outubro de 2017, pela Nova Securitização S.A e Domus Companhia Hipotecária)

TESTEMUNHAS:



Nome: **Rodrigo Raineri Floriano**

RG: 47.618.426-5

CPF: **CPF: 402.384.088-25**



Nome:

CPF: **Giselle dos Santos Oliveira**

CPF. 322.915.798-27

RG. 40.314.719-0

ANEXO I – CCI

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

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

1.EMISSION							
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: SERGUS HOLDING S.A..							
CNPJ/MF: 11.431.493/0001-30							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2504, Jardim Paulista, CEP 01402-000							
COMPLEMENTO	conjunto 191	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01.316-020

4.TÍTULO
Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário firmado, em 03 de fevereiro de 2016, entre a Financiadora e a Antiga Devedora, com interveniência anuência da Emissora, conforme aditado em 17 de janeiro de 2017, em 26 de junho de 2017 e em 26 setembro de 2017 e em 26 de outubro de 2017, sendo este último para prever a Nova Devedora.

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 B3, 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.