

**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.**

CNPJ/MF n.º 08.903.116/0001-42

NIRE 35.300.342.682

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 24ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA**

**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.**

**REALIZADA EM 26 DE OUTUBRO DE 2017**

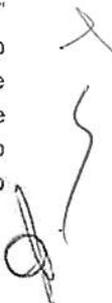
- 1 **DATA, HORA E LOCAL:** em 26 de outubro de 2017, às 08:00 horas, na sede social da Nova Securitização S.A. ("Emissora"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004.
- 2 **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, tendo em vista que se verificou a presença do titular representante de 100% (cem por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 24ª série da 1ª emissão da Emissora, nos termos da cláusula 12.3.1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("Termo de Securitização").
- 3 **PRESENÇA:** (i) os representantes da Emissora; (ii) os representantes do **FUNDO KINEA II REAL ESTATE EQUITY FII**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3400, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.423.780/0001-97 ("Investidor"); (iii) o representante da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, 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, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iv) os representantes da **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 ("Antiga Devedora"); (v) os representantes da **SERGUS HOLDING S.A.**, sociedade por ações, com sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2504, conjunto 191, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.431.493/0001-30 ("Nova Devedora"); (vi) o garantidor, 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, e 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 ("Arnaldo") e sua esposa, Helena Irene Christiano, brasileira, casada em regime de comunhão universal de bens, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.305.891 – SSP – SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 166.251.638-05, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alessandro Alberti, nº 237, CEP 04195-130, Jardim Celeste; (vii) o garantidor, Sérgio Christiano, brasileiro, engenheiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.993.003-X e inscrito no CPF/MF sob o nº 105.443.528-66, com endereço comercial na Cidade de

*AB*

*cafe*  
*1*  
*da*

São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alessandro Alberti, nº 237, CEP 04195-130, Jardim Celeste ("Sérgio") e sua esposa, Cristina Andrade Christiano, brasileira, casada em regime de comunhão universal de bens, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9.944.046-5 – SSP – SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 166.251.638-05, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alessandro Alberti, nº 237, CEP 04195-130, Jardim Celeste.

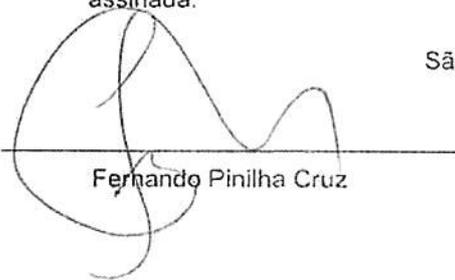
- 4 **MESA:** Presidente: Fernando Pinilha Cruz; Secretário: Carlos Alberto Bacha.
- 5 **ORDEM DO DIA:** examinar, discutir e deliberar acerca da substituição da posição contratual da Antiga Devedora pela Nova Devedora;
- 6 **DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, o Investidor, representando 100% (cem por cento) dos CRI, deliberou:
  - 6.1 pela autorização da substituição da posição contratual da Antiga Devedora pela Nova Devedora, nos termos do artigo 299 do Código Civil, no âmbito do "*Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário*" celebrado em 03 de fevereiro de 2016, entre a Domus Companhia Hipotecária ("Cedente") 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*"); e
  - 6.2 pela autorização para a Emissora formalizar todos os documentos necessários à implementação e aperfeiçoamento das deliberações tomadas nesta Assembleia, incluindo, mas não se limitando, a formalização do aditamento ao Contrato de Financiamento, ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Crédito Imobiliários celebrado em 03 de fevereiro de 2016, ao "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral Sem Garantia Real Sob a Forma Escritural*" celebrado em 03 de fevereiro de 2016, conforme aditado em 17 de janeiro de 2017, em 26 de junho de 2017 e em 26 de setembro de 2017, ao Termo de Securitização celebrado em 03 de fevereiro de 2016, conforme aditado em 17 de janeiro de 2017, em 26 de junho de 2017 e em 26 de setembro de 2017, ao "*Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis*" celebrado em 03 de fevereiro de 2016, e ao "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*" celebrado em 28 de fevereiro de 2015, conforme aditado em 03 de fevereiro de 2016.



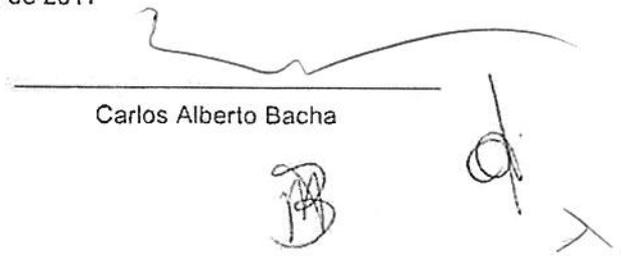
2

- 7 Os termos iniciados em letras maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização).
- 8 Em virtude das deliberações acima, e em decorrência da avaliação e ponderação pelo Investidor das questões envolvidas nas deliberações constantes da ordem do dia, o Investidor, neste ato, exime a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação aos riscos decorrentes do quanto deliberado nesta Ata.
- 9 Por fim os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários, a presente ata em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinatura do Investidor, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.
- 10 **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 26 de outubro de 2017



Fernando Pinilha Cruz



Carlos Alberto Bacha



3

(Página de Assinaturas 1/7 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Série da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A., realizada em 26 de outubro de 2017)

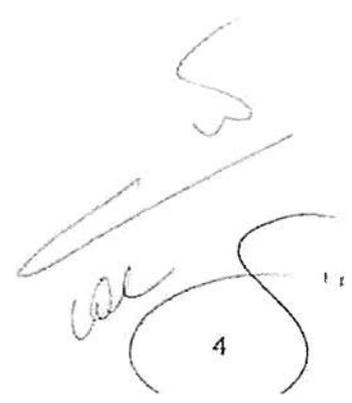


---

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Nome:  
Cristina Cordeiro  
Carga:  
RG: 43.081.630-3  
CPF: 308.841.898-05

Nome:  
Fernando Pinilha Cruz  
Carga:  
RG: 06.897.361-5  
CPF: 013.104.988-80



4

(Página de Assinaturas 2/7 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Série da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A., realizada em 26 de outubro de 2017)



KINEA II REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII,

fundo de investimento imobiliário neste ato representado por seu gestor

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

Nome: **Carlos Alberto P. Martins**

Cargo:

Nome: **Marcio Verri Bigoni**

**Diretor Presidente**

Cargo:



(Página de Assinaturas 3/7 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Série da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A., realizada em 26 de outubro de 2017)

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



SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS CROSSETTA CRISTIANO BACHA

Agente Fiduciário

CPF: 606.744.587-53

Nome:

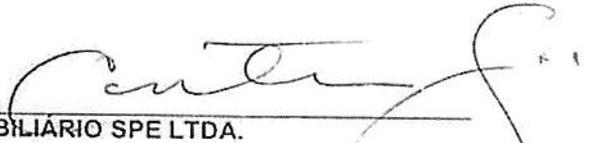
Cargo:

Nome:

Cargo:



(Página de Assinaturas 4/7 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Série da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A., realizada em 26 de outubro de 2017)



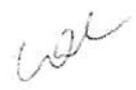
---

TAMBORIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Arnoldo Cristiano  
Cargo: Diretor

Nome: Sergio Cristiano  
Cargo: Diretor



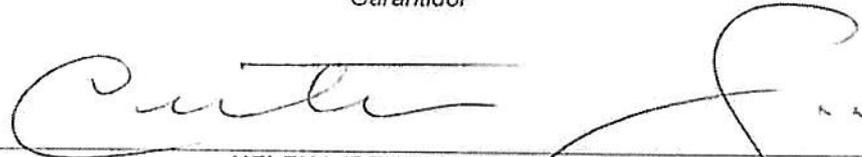
(Página de Assinaturas 5/7 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Série da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A., realizada em 26 de outubro de 2017)



---

ARNALDO CHRISTIANO

Garantidor

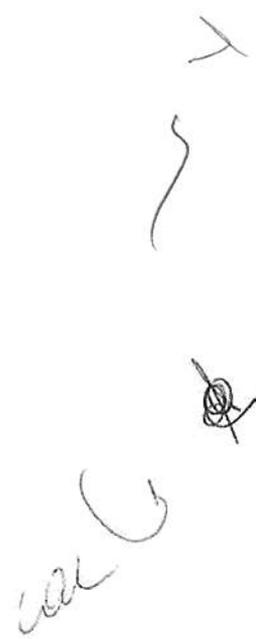


---

HELENA IRENE CHRISTIANO

Cônjuge

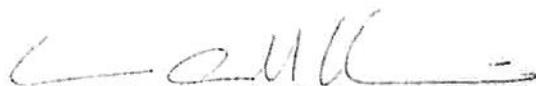
p.p.



(Página de Assinaturas 6/7 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Série da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A., realizada em 26 de outubro de 2017)



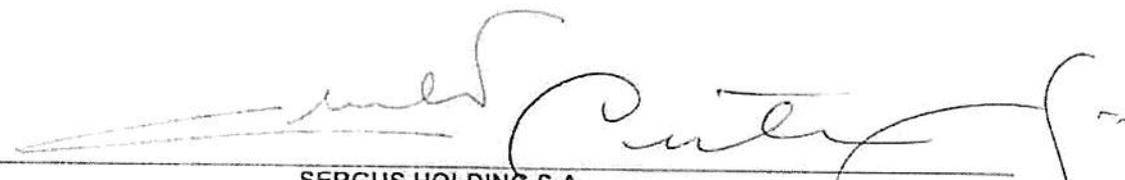
SÉRGIO CHRISTIANO  
Garantidor



CRISTINA ANDRADE CHRISTIANO  
Cônjuge



(Página de Assinaturas 7/7 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Série da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A., realizada em 26 de outubro de 2017)



\_\_\_\_\_  
SERGUS HOLDING S.A.

Garantidora e Nova Devedora

Nome: Arnaldo Cristiano  
Cargo: Diretor

Nome: Sergio Cristiano  
Cargo: Diretor

