

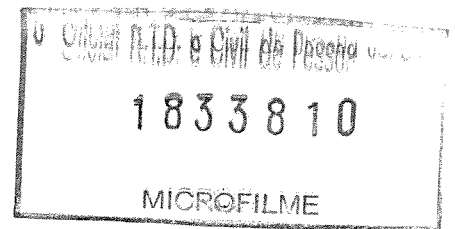
PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965 ("Lei nº 4.728/65"), com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("Lei nº 10.931/04"), dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514/97"), e das disposições pertinentes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, as partes:

- (1) **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, neste ato representada por seus representantes legais abaixo assinados ("**Fiduciante**" ou "**Antiga Devedora**");
- (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 ("**Fiduciária**"); e
- (3) **SERGUS HOLDING S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, 2504, conj.191 Jardim Paulista, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.431.493/0001-30, representada na forma de seu Estatuto Social ("**Sergus**" ou "**Nova Devedora**" ou "**Devedora**");

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 Antiga Devedora pela Nova Devedora no "*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**");
- (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 Fiduciária 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 Domus Companhia Hipotecária ("**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 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) em garantia do integral e fiel pagamento dos Créditos Imobiliários pela Fiduciante, o que inclui todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários e previstos no Contrato de Financiamento, bem como todas as obrigações relativas ao pagamento de custos e despesas relativos à Operação ("**Obrigações Garantidas**"), e tendo em vista a cessão dos Créditos Imobiliários à Fiduciária, a Fiduciante, por meio do "*Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis*" ("**Contrato de Cessão Fiduciária**") celebrado em 03 de fevereiro de 2016, cedeu fiduciariamente à Fiduciária 50% (cinquenta por cento) das Contas Bancárias (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária), bem como 50% (cinquenta por cento) de todos os recursos e aplicações financeiras, presentes ou futuros, que possua ou venham a ser recebidos através das Contas Bancárias;
- (G) as Partes pretendem aditar o Contrato de Cessão Fiduciária como forma de alterar o conceito de Obrigações Garantidas apenas para prever a assunção da dívida da Fiduciante pela Nova Devedora, sem qualquer interesse de novação;
- (H) 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 Contrato de Cessão; (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;

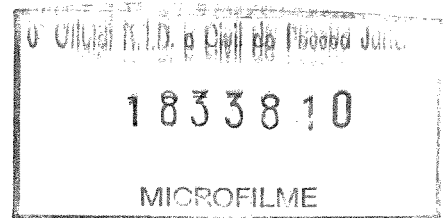
RESOLVEM as Partes, por esta e na melhor forma do direito, firmar o presente "*Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis*" ("**Aditamento**"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

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 Fiduciária.

2 AUTORIZAÇÕES E REQUISITOS

- 2.1 Este Aditamento é celebrado de acordo com as deliberações da AGT.
- 2.2 A Fiduciante 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 Fiduciante 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 Fiduciária a colaborar com a Fiduciante no que for necessário para tanto.



- 2.3** A Fiduciante deverá apresentar à Fiduciária 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 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 nas Obrigações Garantidas descritas no Contrato de Cessão Fiduciária, de modo que, para todos os fins de direito, passear-se-á a considerar como "Devedora" a Nova Devedora.
- 3.2** Não obstante a assunção de dívida acima referida, a Fiduciante permanece, para todos os fins de direito, como garantidora das Obrigações Garantidas.

4 DECLARAÇÕES

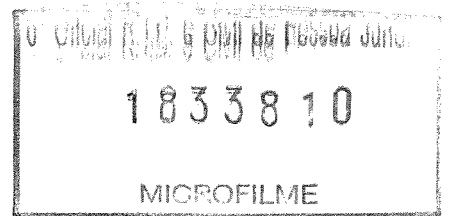
- 4.1** As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações prestadas no Contrato de Cessão Fiduciária, que se aplicam a este Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

5 RATIFICAÇÃO

- 5.1** As alterações feitas no Contrato Cessão Fiduciária 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 Fiduciária 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** As Partes e a Nova Devedora, neste ato, ratificam ainda o compromisso arbitral firmado por meio da cláusula 8.3 do Contrato de Cessão Fiduciária.

6 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 aos titulares de CRI e ao Agente Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Fiduciária, 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 Fiduciária neste Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
- 6.2** O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, 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

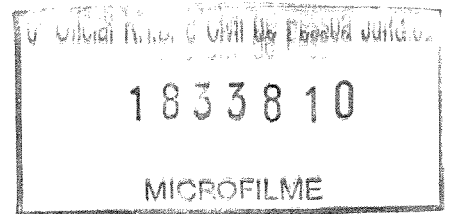
- 7.1 Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Cessão Fiduciária em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 26 de outubro de 2017.

[o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco]

[Assinaturas nas próximas páginas.]



(Página de assinaturas 1/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., a Nova Securitização S.A. e a Sergus Holding S.A., em 26 de outubro de 2017)

TAMBORIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Fiduciante

Nome: *Arnaldo Christians*
Cargo: *Diretor*

Nome: *Sergio Christians*
Cargo: *Diretor*



Emol.
Estado
Ipesp
R. Civil
T. Justiça
M. Público
Iss

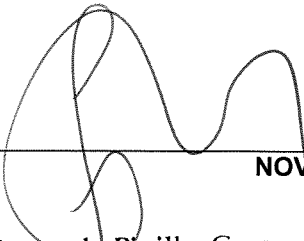
Total
Selos e taxas
Recolhidos p/verba

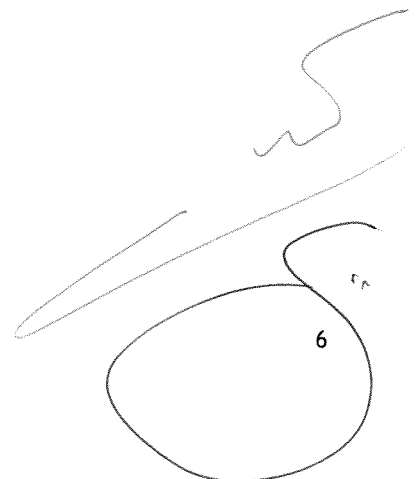
6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
Radislau Lamotta - Oficial
R\$ 48,97 Protocolado e prenotado sob o n. **1.833.810** em
R\$ 13,96 **17/11/2017** e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 9,52 sob o n. **1.833.810**, em títulos e documentos.
R\$ 2,61 Averbado à margem do registro n. **1790519**
São Paulo, 17 de novembro de 2017
R\$ 3,35
R\$ 2,34
R\$ 1,02
R\$ 81,77

Radislau Lamotta - Oficial
Edson Aparecido da Silva - Escrevente Autorizado

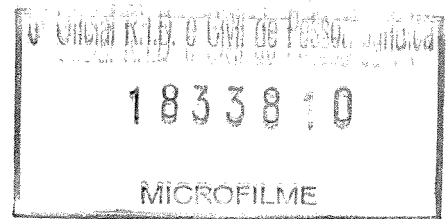


(Página de assinaturas 2/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., a Nova Securitização S.A. e a Sergus Holding S.A., em 26 de outubro de 2017)

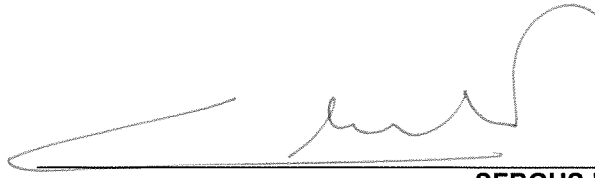
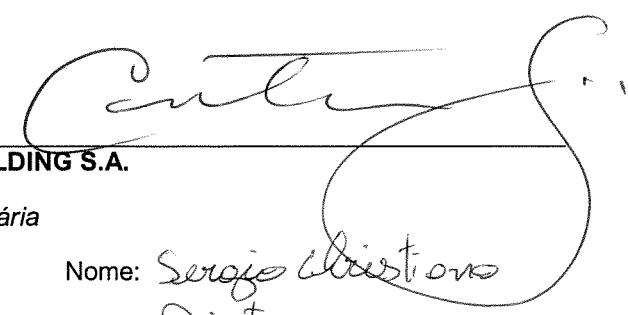
			
NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.			
<i>Fiduciária</i>			
Nome:	Fernando Pinilha Cruz	Nome:	Anana Cristina Cordeiro
	RG: 06.897.361-5		RG: 43.081.630-3
Cargo:	CPF: 013.106.988-80	Cargo:	CPF: 308.841.898-0



6



(Página de assinaturas 3/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., a Nova Securitização S.A. e a Sergus Holding S.A., em 26 de outubro de 2017)

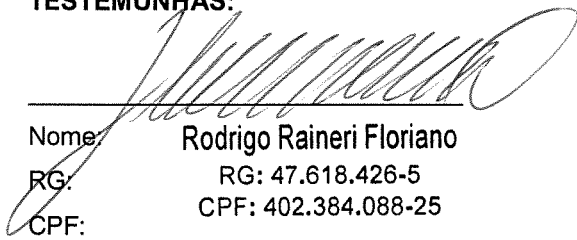


SERGUS HOLDING S.A.

Fiduciária

Nome: *Arnaldo Christone*
Cargo: *Diretor*

Nome: *Sergio Christone*
Cargo: *Diretor*

TESTEMUNHAS:


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


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

