

TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

I - PARTES

Por meio deste instrumento particular, as partes:

TUCSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, na Rua Bittencourt, nº 147, Anexo, Sala 2, CEP 11013-300, Vila Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.739.810/0001-06, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Financiada");

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, 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 "Securitizadora"); e

KINEA II REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.423.780/0001-97 ("Interveniente Anuente" ou "Kinea II"), neste ato representado por seu administrador, **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social.

A Financiada e a Securitizadora quando mencionados em conjunto, designados simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- (i) a Domus Companhia Hipotecária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06, a Financiada, a Securitizadora e a Kinea II celebraram, em 17 de dezembro de 2014, conforme aditado em 20 de janeiro de 2016 e em 12 de abril de 2017, o *Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário* ("Contrato de Financiamento"), o qual foi vinculado aos certificados de recebíveis imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 1ª emissão da Securitizadora ("CRI");
- (ii) em assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em 26 de dezembro de 2017 foi deliberada a prorrogação da data de vencimento do financiamento imobiliário objeto do Contrato de Financiamento para o dia 31 de dezembro de 2018, e, conseqüentemente, da data de vencimento dos CRI, que ocorreria no dia 29 de dezembro de 2017, para o dia 02 de janeiro de 2019; e
- (iii) as Partes declaram que a celebração deste Terceiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, e

as obrigações por elas assumidas: (a) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos societários; e (b) não violam qualquer lei, regulamento, contrato, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais a respectiva Parte esteja vinculada.

RESOLVEM firmar o presente *Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário* ("Terceiro Aditamento ao Contrato de Financiamento").

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Terceiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Contrato de Financiamento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Objeto: O presente Terceiro Aditamento ao Contrato de Financiamento tem por objeto a alteração da data de vencimento do financiamento imobiliário para o dia 31 de dezembro de 2018.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

3.1. Alterações ao Contrato de Financiamento: Pelo presente Terceiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e em conformidade com o disposto no item 2.1. acima, as Partes resolvem, de comum acordo, alterar a data de vencimento do financiamento imobiliário para o dia 31 de dezembro de 2018, e, em decorrência da referida alteração, ajustar o subitem 8 do Quadro Resumo do Financiamento Imobiliário constante do item III do Contrato de Financiamento, passando este a vigorar da forma abaixo, a partir de agora:

"III - QUADRO-RESUMO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

8	Prazos do Financiamento
(i)	<i>Prazo total do Financiamento: 48 (quarenta e oito) meses</i> <i>Data de início: 17/12/2014</i> <i>Data da apuração da dívida/vencimento: 31/12/2018</i>
(ii)	<i>Período para Construção: 18 (dezoito) meses</i> <i>Data de início da obra: 10/03/2014</i> <i>Data de conclusão da obra: 02/09/2016</i>

CLÁUSULA QUARTA - RATIFICAÇÕES

4.1. Ratificações: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o Terceiro Aditamento ao Contrato de Financiamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos seus termos, a qualquer título.

CLÁUSULA QUINTA - ARBITRAGEM

5.1. Legislação Aplicável: este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da república Federativa do Brasil.

5.2. Resolução Amigável de Conflito: Quaisquer litígios ou controvérsias decorrentes de ou relativos a este instrumento deverão ser notificados pela parte à outra parte e essa envidará seus melhores esforços para dirimi-los de modo amigável por meio de negociações diretas mantidas de boa-fé, em prazo não superior a 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da notificação aqui mencionada.

5.3. Compromisso Arbitral: Se as partes não chegarem a uma solução amigável até o término do prazo mencionado acima, tal litígio ou controvérsia será submetido à arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/96 ("Lei de Arbitragem"), vedado julgamento por equidade. O procedimento arbitral será administrado pela Câmara de Comércio Brasil - Canadá ("CCBC"), de acordo com seu Regulamento de Arbitragem ("Regulamento da CCBC") e, no silêncio do Regulamento da CCBC em relação a qualquer aspecto procedimental, conforme Lei de Arbitragem.

5.3.1. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros fluentes na língua portuguesa, escrita e falada, devendo ser indicados conforme previsto no Regulamento da CCBC ("Tribunal Arbitral").

5.3.2. Ao Tribunal Arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório.

5.3.3. A arbitragem realizar-se-á na Capital do Estado de São Paulo e será conduzida em caráter confidencial e na língua portuguesa. Os árbitros eleitos aderirão à obrigação de confidencialidade ora prevista.

5.3.4. A arbitragem será concluída no prazo de 6 (seis) meses de sua instituição.

5.3.5. A sentença arbitral deverá ser proferida em território brasileiro, na cidade de realização do procedimento, e terá caráter definitivo, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

5.3.6 Cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de

(a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral e (d) pleitear eventualmente a nulidade de tal sentença, conforme previsto em lei. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, as partes elegem o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

5.3.7. Se qualquer disposição deste instrumento for considerada nula, inexecutável, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição será conseqüentemente impactada. Da mesma forma, todas as demais disposições deste instrumento deverão permanecer válidas e executáveis como se tal disposição nula, inexecutável, inválida ou inoperante não fosse parte deste instrumento. Nesse caso, as partes deverão negociar a substituição de tal disposição nula, inexecutável, inválida ou inoperante por outra que melhor represente a vontade original das partes. Ademais, ainda que este instrumento ou qualquer de suas cláusulas seja considerado, por qualquer tribunal, inválido, ilegal ou inexecutável, a validade, legalidade ou executabilidade desta cláusula não será afetada ou prejudicada.

5.3.8. Exceto pelos honorários dos respectivos advogados, os quais serão arcados pelas partes individualmente, todas as demais despesas e custos de arbitragem serão suportados por qualquer uma das partes ou por ambas, conforme o Tribunal Arbitral venha a determinar.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Terceiro Aditamento ao Contrato de Financiamento em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas

São Paulo, 26 de dezembro de 2017.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de Assinaturas 1/3 do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, celebrado em 26 de dezembro de 2017)



TUCSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: *Financiada*
Salvador Rodrigues Franzese
RG: 4.940.376-X
CPF: 733.598.748-20
Cargo: CREA - 060042403-0

Nome: **Thais Camargo Franzese**
RG.: 25.027.756-6
CPF: 221.160.838-85



(Página de Assinaturas 2/3 do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, celebrado em 26 de dezembro de 2017)



NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.
Securizadora

Nome: Fernando Pinilha Cruz

Cargo: Diretor Presidente e de Relações com Investidores

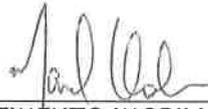
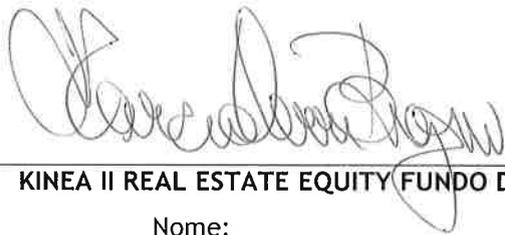


Nome: Ariana Cristina Cordeiro

Cargo: Procuradora



(Página de Assinaturas 3/3 do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, celebrado em 26 de dezembro de 2017)



KINEA II REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

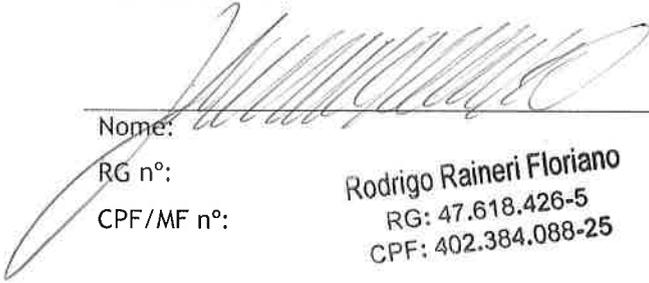
Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

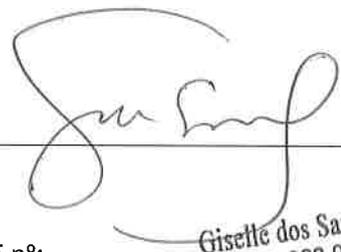


Nome:

RG n°:

CPF/MF n°:

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



Nome:

RG n°:

CPF/MF n°:

Giselle dos Santos Oliveira
CPF. 322.915.798-27
RG. 40.314.719-0

