

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, na melhor forma de direito as partes:

- na qualidade de cedente:

NOVUM MARACANAÚ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.697.938/0001-36, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Av. Dom Luis, nº 880, sala 708, CEP 60.160-196, neste ato representada na forma de seu contrato social por seus representantes infra identificados ("Cedente");

- na qualidade de Securitizadora:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-010, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora" ou "Cessionária");

- na qualidade de fiadores:

MARCELO BATISTA DE CASTRO, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 93004012895 SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 408.264.063-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Karina Machado Castro**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 90002011960 SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 425.520.873-53, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Vicente de Paula Pessoa, 177, De Lourdes, CEP 60177-485 ("Marcelo");

ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 8912002012043 SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 417.371.563-34, casado sob o regime da separação total de bens com **Ana Janaína de Alcantara Macedo Gradvohl**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 9500.2013.351 SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 807.306.713-72, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Av. Rui Barbosa, 255 apto 1600 TJ, CEP 60115-220 ("Roger");

PEDRO SAULO LINHARES TEIXEIRA MILITÃO, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 20077871000 SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 235.648.903-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Rosana Garcia Rêgo Militão**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 9000.2204.075 SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 259.720.343-91, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Eusébio, Estado do Ceará, na Av. Jose Moraes de Almeida, 777, Quadra 05, lote 05, Coaçu, CEP 61760-000 ("Pedro");



ADALBERTO MOTA MACHADO, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 92002240418 SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 263.479.623-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Sandra Maria Dias Machado**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 93002108283 SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 410.503.713-72, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Vicente de Paula Pessoa, nº 175, De Lourdes, CEP 60177-485 ("Adalberto", e, em conjunto com Marcelo, Roger e Pedro, os "Fiadores").

(A Cedente, a Securitizadora e os Fiadores, adiante denominados em conjunto como "Partes" ou, individual e indistintamente, "Parte").

E, ainda, como interveniente anuente:

TETRA INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 04.454.113/0001-18, com sede na Rod Senador Almir Pinto - CE 065, nº 104, Letra A, Cágado, cidade de Maracanaú, estado do Ceará, CEP 61.913-005, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Interveniente Anuente").

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) Em 30 de junho de 2020, no âmbito da emissão e da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 428^a, 429^a, 430^a, 431^a, 432^a, 433^a, 434^a, 435^a, 436^a e 437^a Séries da 1^a Emissão da Securitizadora ("Séries", "Emissão", "Oferta" e "CRI", respectivamente), as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão");

b) Em 30 de junho de 2020, também no âmbito da Emissão e da Oferta, a **Novum Urbanismo Ltda.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 30.323.330/0001-89 ("Novum Urbanismo"), a **CMM Engenharia Ltda.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 06.864.946/0001-82 ("CMM"), Roger e Pedro, na qualidade de fiduciantes ("Antigos Fiduciantes"), a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Cedente, na qualidade de interveniente anuente, celebraram o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), por meio do qual os Antigos Fiduciantes alienaram fiduciariamente à Securitizadora as quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas);

c) Os Antigos Fiduciantes pretendem celebrar alteração ao Contrato Social da Cedente ("ACS"), por meio da qual: **(i)** Roger e a CMM, se retirarão da Cedente a partir da cessão e transferência, a Novum Urbanismo, da totalidade das Quotas a eles pertencentes, representativas de 2% (dois por cento) do capital social da Cedente; **(ii)** a Novum Urbanismo cederá e transferirá, a Pedro, Quotas representativas de 29% (vinte e nove por cento) do capital social da Cedente; a **(iii)** Novum Urbanismo e Pedro passarão, então, a ser os únicos quotistas da Cedente, com participação de 70% (setenta por cento) e 30% (trinta por cento), respectivamente, no capital social da Cedente;

d) A Cessionária, na qualidade de credora fiduciária, autorizou a celebração da ACS e as cessões e transferências indicadas no item "c" acima;



e) Em 29 de julho de 2021, os Antigos Fiduciários, a Securitizadora e a Cedente celebraram o "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia" ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), para refletir as alterações no quadro societário da Cedente decorrentes da ACS;

f) As Partes desejam alterar o Contrato de Cessão para refletir as alterações decorrentes do Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e

g) Os termos definidos aqui utilizados (entendidos como aqueles iniciados em letra maiúscula e com contexto próprio) que não estejam expressamente definidos neste instrumento, terão o significado a eles atribuído no Contrato de Cessão ora aditado.

RESOLVEM as Partes celebram o presente "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças" ("Primeiro Aditamento"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas, observada a Condição Suspensiva (conforme definido abaixo).

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

1.1. Em decorrência da formalização do Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, as Partes resolvem alterar a Cláusula 5.4 do Contrato de Cessão para que passe a vigorar nos termos abaixo:

*"5.4. Alienação Fiduciária de Quotas: Adicionalmente, e sem prejuízo das demais Garantias aqui previstas, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, o Sr. Pedro e a **Novum Urbanismo Ltda.** - CNPJ nº 30.323.330/0001-89, na qualidade de sócios da Cedente, outorgaram à Securitizadora a Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas, conforme aditado."*

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONDIÇÃO SUSPENSIVA

2.1. A eficácia do presente Primeiro Aditamento ficará condicionada à formalização e ao arquivamento da ACS na Junta Comercial do Estado do Ceará, nos termos do artigo 125 do Código Civil ("Condição Suspensiva").

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Contrato de Cessão que não foram expressamente alteradas pelo presente Primeiro Aditamento, aplicando-se, ainda, no que for cabível, ao presente Primeiro Aditamento, como se aqui estivessem transcritas, inclusive, mas sem limitação aquelas previstas nas Cláusulas Décima Quarta e Décima Quinta do Contrato de Cessão, desde que não conflitantes com os termos do presente Primeiro Aditamento.

3.2. Caso qualquer disposição deste Primeiro Aditamento venha a ser eventualmente considerada inválida ou nula, tal nulidade ou invalidez não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais.

E, por estarem justas e contratadas, o presente Primeiro Aditamento é celebrado eletronicamente pelas Partes e por 2 (duas) testemunhas, que o assinam de forma digital, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, e reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

São Paulo/SP, 29 de julho de 2021.

[O final da página foi intencionalmente deixado em branco. Seguem as páginas de assinatura]



MICROFILMADO SOB O Nº 034142 R.T.D

(Página de Assinaturas 1 de 2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças celebrado em 29 de julho de 2021, entre a Forte Securitizadora S.A., a Novum Maracanaú Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., os Srs. Marcelo Batista de Castro, Roger Bezerra Lima Gradvohl, Pedro Saulo Linhares Teixeira Militão e Adalberto Mota Machado)

FORTE SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

DocuSigned by:
Rodrigo Luiz
Assinado por: RODRIGO LUIZ CAMARGO RIBEIRO 2286312829
CPF: 2286312829
Data/Hora da Assinatura: July 29, 2021 | 20:59 BRT
ICP Brasil
3B5526EAE54B44D31E6ACD9A481CB

Nome: Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Julia Nunes
Signed By: JULIA BERNARDI NUNES 38829801829
CPF: 38829801829
Signing Time: July 30, 2021 | 14:36 BRT
ICP Brasil
4B33917158E843E56543E8E8F638E740

Nome: Julia Bernardi Nunes
Cargo: Procuradora

NOVUM MARACANAÚ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
Cedente

DocuSigned by:
Roger Bezerra Lima Gradvohl
Assinado por: ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL 41737156334
CPF: 41737156334
Data/Hora da Assinatura: August 3, 2021 | 21:30 BRT
ICP Brasil
12A51D888F4E4637A8E3CE0FBC86F856

Nome: Roger Bezerra Lima Gradvohl
Cargo: Sócio Administrador

DocuSigned by:
Pedro Saulo Linhares Teixeira Militão
Assinado por: PEDRO SAULO LINHARES TEIXEIRA MILITAO 23584
CPF: 23584830253
Data/Hora da Assinatura: August 11, 2021 | 16:57 BRT
ICP Brasil
515F11A5ED1549219468F9F7EA808203

Nome: Pedro Saulo Linhares Teixeira Militão
Cargo: Sócio

DocuSigned by:
Marcelo Batista de Castro
Assinado por: MARCELO BATISTA DE CASTRO 40262408303
CPF: 40262408303
Data/Hora da Assinatura: August 4, 2021 | 16:06 BRT
ICP Brasil
F3CBF343DEA543888F58850E0101A8DC

MARCELO BATISTA DE CASTRO
Fiador

DocuSigned by:
Karina Machado Castro
Assinado por: KARINA MACHADO DE CASTRO 42582087258
CPF: 42582087253
Data/Hora da Assinatura: August 4, 2021 | 16:28 BRT
ICP Brasil
EAAAD17C1EFB8A0944E85C2AAE8278D0

KARINA MACHADO CASTRO
Outorga Uxória

DocuSigned by:
Roger Bezerra Lima Gradvohl
Assinado por: ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL 41737156334
CPF: 41737156334
Data/Hora da Assinatura: August 3, 2021 | 21:30 BRT
ICP Brasil
12A51D888F4E4637A8E3CE0FBC86F856

ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL
Fiador

(Página de Assinaturas 2 de 2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças celebrado em 29 de julho de 2021, entre a Forte Securitizadora S.A., a Novum Maracanaú Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., os Srs. Marcelo Batista de Castro, Roger Bezerra Lima Gradvohl, Pedro Saulo Linhares Teixeira Militão e Adalberto Mota Machado)

DocuSigned by:
Pedro Saulo Linhares Teixeira Militão
Assinado por: PEDRO SAULO LINHARES TEIXEIRA MILITAO 23004
CPF: 20564890370
Data/Hora de Assinatura: August 11, 2021 | 10:57 BRT
ICP Brasil
535F11A5BD1349219465F8F7EA088203

PEDRO SAULO LINHARES TEIXEIRA MILITÃO
Fiador

DocuSigned by:
Rosana Garcia Rêgo Militão
Assinado por: ROSANA GARCIA RÊGO MILITAO 2507104381
CPF: 25071034361
Data/Hora de Assinatura: August 11, 2021 | 17:07 BRT
ICP Brasil
CAD4C4E8378545348D3216C7870BD984

ROSANA GARCIA RÊGO MILITÃO
Outorga Uxória

DocuSigned by:
Adalberto Mota Machado
Assinado por: ADALBERTO MOTA MACHADO 26347962346
CPF: 26347962346
Data/Hora de Assinatura: August 4, 2021 | 19:14 BRT
ICP Brasil
C67E243DD7864E818A1A0C7C2CA3443

ADALBERTO MOTA MACHADO
Fiador

DocuSigned by:
Sandra Maria Dias Machado
Assinado por: SANDRA MARIA DIAS MACHADO 41051311372
CPF: 41050219372
Data/Hora de Assinatura: August 5, 2021 | 12:13 BRT
ICP Brasil
1F29EC73F564545B2A0DE26A1DB101D3

SANDRA MARIA DIAS MACHADO
Outorga Uxória

TETRA INCORPORAÇÕES LTDA.
Interveniente Anuente

DocuSigned by:
Clóvis Napoleão Cabral Viana
Assinado por: TETRA INCORPORACOES LTDA 04454113000118
CPF: 00021083304
Data/Hora de Assinatura: August 16, 2021 | 08:42 BRT
ICP Brasil
B038AE320BF44FD3877A760C1F9530E4

Nome: Clóvis Napoleão Cabral Viana
Cargo: Sócio

Testemunhas:

DocuSigned by:
Gabriel Mouadé
Assinado por: GABRIEL MOUADEB 41841758809
CPF: 41841758809
Data/Hora de Assinatura: July 29, 2021 | 21:56 BRT
ICP Brasil
8440799C3A4442B9869F7C740DE7C1D3

Nome: Gabriel Mouadé
RG: 49.255.211-3
CPF: 418.417.588-09

DocuSigned by:
Pablo Libano Rodrigues
Assinado por: PABLO LIBANO RODRIGUES 44271274879
CPF: 44271274879
Data/Hora de Assinatura: July 29, 2021 | 23:04 BRT
ICP Brasil
FEDC7394C05B431B4345E6A8CF84B0E

Nome: Pablo Libano Rodrigues
RG: 53.517.425-1
CPF: 442.712.748-79



CARTORIO FACUNDO
CARTORIO FACUNDO 2º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
TABELIÃO E REGISTRADOR: CARLOS FACUNDO FILHO
SUBSTITUTO: ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA
SUBSTITUTA: CLEMILDA DA SILVA VIANA



REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE
E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

PRENOTAÇÃO Nº 34167 de 04/11/2021 | REGISTRO Nº 34142 de 04/11/2021

Certifico e dou fé que o documento em papel com 6 páginas, foi apresentado em 04/11/2021, o qual foi registrado sob nº 34142 em 04/11/2021, no Livro de Registro de Títulos e Documento (Livro B) deste Cartório na presente data.

Natureza: ADITAMENTO

Apresentante: PEDRO SAULO LINHARES TEIXEIRA MILITÃO

CNPJ/CPF:: 235.648.903-78

Data do Documento: 04/11/2021

Valor: Sem Valor Declarado

Partes: PEDRO SAULO LINHARES TEIXEIRA MILITÃO - 235.648.903-78

EUSÉBIO/CE, 04 de novembro de 2021

O OFICIAL / SUBSTITUTO

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito. Primeira via de Certidão.



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20211104000075
Total de Emolumentos:	R\$ 88,27
Total FERMOJU:	R\$ 9,26
Total FRMMP:	R\$ 4,41
Total FAADEP:	R\$ 4,41
Total Selos:	R\$ 7,36
Valor Total:	R\$ 113,71
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 1: R\$ 0,00	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 006013 / (1) 006001 / (2) 005023	
Selos Aplicados	
AAJ726945-F9N9, AAJ892701-E709, AAJ892702-D609	

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

CARTORIO FACUNDO 2º OFÍCIO REG. IMÓVEIS

72.324.445/0001-38

Codigo do TJCE: 102003

TABELIÃO E REGISTRADOR CARLOS FACUNDO FILHO

AV. EUSEBIO DE QUEIROZ, 109 - CENTRO - EUSÉBIO/CE - CEP:61.760-000

Telefone (085) 3260-2462 / 3260-1836

2021102514746322 NOTA DE EMOLUMENTO (CUSTAS EXTRAJUDICIAIS)

Nº DO ATENDIMENTO: DATA DE EMISSÃO: NUMERO DO RECIBO:
20211104000075 04/11/2021 19099

Prenotação 6013: 34167 - 04/11/2021 11:58:55

Nome do(a) requerente e(ou) apresentante: Nº CPF/CNPJ:
PEDRO SAULO LINHARES TEIXEIRA MILITÃO 235.648.903-78

Detalhamento de Custas Pagas:

Codigo do ato ¹	Vr. Emolumento ¹	Vr. Fermoju ¹	Vr. Selo ¹	Qtd. ¹	Total
006013	R\$ 49,12	R\$ 4,38	R\$ 0,00	1	R\$ 53,50
006001	R\$ 29,39	R\$ 4,38	R\$ 5,64	1	R\$ 39,41
005023	R\$ 9,76	R\$ 0,50	R\$ 1,72	2	R\$ 11,98

Resumo de custas pagas:

Vr. Emolumentos: R\$ 88,27 Vr. Fermoju: R\$ 9,26 Vr. Selo: R\$ 7,36
Vr. Faadep/CE²: R\$ 4,41 Vr. FRMP/CE³: R\$ 4,41
Repasse: R\$ 0,00 Desconto: R\$ 0,00 Total Pago: R\$ 113,71

(1) Conforme previsto nas Tabelas de Emolumentos da Lei 14.826/2010, c/g Port. nº 206/2017-TJCE, publicada no DJe do dia 09/02/2017 e c/g ainda com Provimento nº 16/2018-CGJCE publicado no Dje no dia 24/08/2018.

(2) Vr. Faadep/CE (5% do valor do emolumento, Lei 15.490/2013)

(3) Vr. Frmp/CE (5% do valor do emolumento, Lei 16.131/2016)

Cadastrado por: MARIA NILMA PONTES LIMA

PEDRO SAULO LINHARES TEIXEIRA MILITÃO

235.648.903-78

PAGO

Eloide

MARIA ELOIDE DOS SANTOS MOTA FREITAS

AUXILIAR ESCRIVENTE

Apresentante / Parte Interessada: NOVUM MARACANAÚ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Solicitação: 1º ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS REGISTRADO SOB O NÚMERO 31453, RTD