

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 UNHARES 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");

e) Em 29 de julho de 2021, os Antigos Fiduciantes, 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.

Informo que a requerimento da parte interessada, recebi o documento cofff-^{RIO} es oi
apresentado em 06/09/2021, o qual foi protocolado e registrado **sob nº 482128** em **06/09/2021**, no
Livro B de Registro de Títulos e Documentos deste Cartório do 1º Notariado e 1º Ofício de Notas e
Registros de Maracanaú - Cartório Albuquerque.

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

CNPJ do requerente: 12.979.898/0001-70

**Apresentante: NOVUM MARACANAÚ EMP. IMOB. SPE LTDA, FORTE SECURIT. S.A,
MARCELO BATISTA DE CASTRO, ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL, PEDRO SAULO
UNHARES TEIXEIRA MILITÃO, ADALBERTO MOTA MACHADO E TETRA INCORP. LTDA**

Maracanaú, 06 de setembro de 2021

MILENA PAZ
Escrevente

Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento acima descrito.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO CEARÁ

selo tipo 1
REGISTRO DE RTD E RCPJ

Nº
AAJ063789-G4V9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

consulte a validade do selo digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO CEARÁ

selo tipo 1
DISTRIBUIÇÃO/ MICROFILMAGEM

Nº
AAJ207804-15F9
AAJ207805-E 1F9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

consulte a validade do selo digital em:
a&lodigital.tjce.jus.br/portal

<p>CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES</p> <p>Nº de atendimento: 20210906000118</p> <p>Total emolumentos: R\$ 88,27</p> <p>Total FERMOJU: R\$ 9,26</p> <p>Total Selos: R\$ 7,36</p> <p>Total FRMMP: R\$ 4,41</p> <p>Total FAADEP: R\$ 4,41</p> <p>Valor Total: R\$ 116,36</p>
<p>Base de cálculo/ Atos com Valor Declarado</p>
<p>Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos</p> <p>Códigos: 6001, 6013, 5023</p>