

SEXTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 20ª E 21ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

I - PARTES

Por meio deste instrumento particular, as partes:

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n° 1.123, 21° andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.903.116/0001-42, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emissora”); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, 99, 24° andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como “Agente Fiduciário”).

A Emissora e o Agente Fiduciário, quando mencionados em conjunto, designados simplesmente como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- (i) a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram, em 12 de janeiro de 2015, o “*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários*”, conforme aditado em 20 de janeiro de 2016, em 12 de abril de 2017, em 26 de dezembro de 2017, em 18 de setembro de 2018 e em 02 de janeiro de 2019 (“Termo de Securitização”), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários representados pela CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 20ª e 21ª Séries de sua 1ª Emissão (“Emissão”);
- (ii) em assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em 24 de junho de 2019 (“AGC”) foi deliberada a prorrogação da data de vencimento do financiamento imobiliário objeto do *Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário*, celebrado em 17 de dezembro de 2014 e aditado em 20 de janeiro de 2016, em 12 de abril de 2017, em 26 de dezembro de 2017 e em 02 de janeiro de 2019, para o dia 06 de janeiro de 2020, e, conseqüentemente, da data de vencimento dos CRI, que ocorreria no dia 01 de julho de 2019 para o dia 07 de janeiro de 2020, dentre outros itens;
- (iii) as Partes declaram que a celebração deste Aditamento, conforme definido abaixo, 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 *Sexto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 20ª e 21ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A.* (“Aditamento”).

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Objeto: O presente Aditamento tem por objeto (i) a alteração da data de vencimento dos CRI para o dia 07 de janeiro de 2020, (ii) a alteração da Cláusula 10.4 do Termo de Securitização, para fazer constar os valores dos honorários do Agente Fiduciário, a partir de julho de 2019 (inclusive), (iii) inclusão da cláusula 13.1.2 para constar a remuneração devida à Emissora, a partir de julho de 2019 (inclusive).

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

3.1. Alterações e Inclusões ao Termo de Securitização: Pelo presente Aditamento e em conformidade com o disposto no item 2.1. acima, as Partes resolvem, de comum acordo, alterar a definição do termo “Data de Vencimento na cláusula 1.1; (ii) os honorários do Agente Fiduciário previsto na cláusula 10.4; (iii) as despesas do patrimônio separado; e (iv) incluir a remuneração devida à Emissora, conforme os seguintes termos e redação:

“1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

“ <u>Data de Vencimento</u> ”:	É a data de vencimento dos CRI, qual seja, 07 de janeiro de 2020;
--------------------------------	---

(...)”

“3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, possuem as seguintes características:

20ª Série - CRI Seniores	21ª Série - CRI Subordinados
1. Emissão: 1ª;	1. Emissão: 1ª;
2. Série: 20ª;	2. Série: 21ª;



20ª Série - CRI Seniores

3. Quantidade de CRI Sênior: 01 (um);
4. Valor Global da Série: R\$ 11.900.000,00;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 11.900.000,00;
6. Índice de Atualização Monetária: o CRI Sênior não será atualizado monetariamente;
7. Juros Remuneratórios: Durante o Período de Carência, o CRI Sênior não fará jus aos Juros Remuneratórios. Após o prazo do Período de Carência fará jus a Juros Remuneratórios, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo" expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP, no intervalo diário disponível em sua página na internet (<http://cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de uma "Taxa Pré" de 3,60% (três inteiros e sessenta centésimos) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário conforme definido no item 5.1.1 abaixo;
8. Prêmio: Não há.

21ª Série - CRI Subordinados

3. Quantidade de CRI Subordinado: 01 (um);
4. Valor Global da Série: R\$ 2.100.000,00;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 2.100.000,00;
6. Índice de Atualização Monetária: o CRI Subordinado não será atualizado monetariamente;
7. Juros Remuneratórios: Durante o Período de Carência, o CRI Subordinado não fará jus aos Juros Remuneratórios. Após o prazo do Período de Carência fará jus a Juros Remuneratórios, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo" expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP, no intervalo diário disponível em sua página na internet (<http://cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de uma "Taxa Pré" de 3,60% (três inteiros e sessenta centésimos) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário conforme definido no item 5.1.1 abaixo;
8. Prêmio: O CRI Subordinado receberá a título de prêmio pela Subordinação, durante o Período de Carência, quaisquer receitas do Patrimônio



20ª Série - CRI Seniores
9. Data de Vencimento: 07/01/2020, sem prejuízo da ocorrência de eventos de Amortização Antecipada total ou parcial e o Resgate Antecipado;
10. Periodicidade de pagamento de juros: Em 15/09/2016, e na Data de Vencimento;
11. Periodicidade de pagamento de amortização: Na Data de Vencimento.
12. Prazo Total: 1.821 dias
13. Regime Fiduciário: Sim;
14. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: Conforme previsto no item 3.2, abaixo;
15. Data de Emissão: 17/12/2014;
16. Local de Emissão: São Paulo - SP;
17. Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;
18. Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação.

21ª Série - CRI Subordinados
Separado que não decorram do pagamento de principal do Contrato de Financiamento.
9. Data de Vencimento: 07/01/2020, sem prejuízo da ocorrência de eventos de Amortização Antecipada total e o Resgate Antecipado;
10. Periodicidade de pagamento de juros: Em 15/09/2016, e na Data de Vencimento;
11. Periodicidade de pagamento de amortização: Na Data de Vencimento.
12. Prazo Total: 1.821 dias
13. Regime Fiduciário: Sim;
14. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: Conforme previsto no item 3.2, abaixo;
15. Data de Emissão: 17/12/2014;
16. Local de Emissão: São Paulo - SP;
18. Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;
18. Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação.

"10.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, a partir de 30 de junho de 2019, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, parcelas mensais de R\$ 1.250,00 (um mil,

✓



duzentos e cinquenta reais), sendo que a primeira parcela mensal, referente ao mês de julho de 2019, será devida no 10º Dia Útil após a data da celebração do 6º Aditamento ao presente Termos de Securitização, ou seja, em 28 de junho de 2019, e as seguintes, no mesmo dia 28 dos meses subsequentes, sendo a última parcela, no segundo mês anterior ao mês da Data de Vencimento.”

13.1. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(...)

- h) taxa de administração da Emissora;
- i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- j) expedição de correspondência de interesse dos Titulares dos CRI, inclusive despesas de publicação em jornais de grande circulação;
- k) honorários dos prestadores de serviço do CRI (custodiante, escriturador, auditor independente, agente fiduciário, instituição financeira, contador, dentre outros);

(...)

13.1.2. Remuneração da Emissora: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado, a partir de 30 de junho de 2019, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, de uma remuneração mensal equivalente a R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), sendo que a primeira parcela mensal, referente ao mês de julho de 2019, será devida no 10º Dia Útil após a data da celebração do 6º Aditamento ao presente Termos de Securitização, ou seja, em 28 de junho de 2019, e as seguintes, no mesmo dia 28 dos meses subsequentes, atualizada anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga no acréscido dos impostos devidos (gross up), até o resgate total dos CRI.

13.1.2.2. A remuneração definida no item 11.1. acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

CLÁUSULA QUARTA - RATIFICAÇÕES



4.1. Ratificações: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o Aditamento 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 - REGISTRO

5.1. Registro: O presente Aditamento será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

CLÁUSULA SEXTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E ARBITRAGEM

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

6.2. Arbitragem: As Partes ratificam o compromisso arbitral assumido no Termo de Securitização.

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

São Paulo, 24 de junho de 2019.

(Restante da página deixada em branco propositadamente)



(Página de Assinaturas 2/2 do Sexto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 20ª e 21ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização, celebrado em 24 de junho de 2019)


SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Agente Fiduciário


Rinaldo Rabello Ferreira
CPF: 509.941.827-91

Marcus Venicius B. da Rocha
CPF: 961.101.807-00

TESTEMUNHAS:


Nome: _____
RG nº: _____
CPF/MF nº: FERNANDO PEREIRA DE LIMA JR.
CPF: 146.919.957-22

Nome: _____
RG nº: _____
CPF/MF nº: _____



