

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE
SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 17ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.**

Pelo presente Instrumento Particular de Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 17ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Nova Securitização S.A. ("Aditamento"), as partes:

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulo VI, n.º 621, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o 08.903.116/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de emissora ("Securizadora") ou ("Emissora"); e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante").

(Securizadora e Agente Fiduciário, denominados, em conjunto, como "Partes" e, individualmente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

- a) em 6 de agosto de 2014, a Edifício Odebrecht RJ S.A. ("Sociedade"), a fim de viabilizar (i) a aquisição de uma área de 29,11% (vinte e nove inteiros e onze centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula n.º 87.215 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, denominada de lote remanescente 2, a qual, em razão da conclusão do processo de desmembramento n.º 02.001.361/2013, deu origem à matrícula n.º 102.617 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ ("Imóvel" ou "Lote Remanescente 2"), e (ii) o desenvolvimento e a construção de um edifício comercial localizado no Imóvel ("Empreendimento") emitiu, em favor do Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 3º ao 8º, 11º e 12º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco"), 1 (uma) Cédula de Crédito Bancário n.º 100114080003500, no valor de principal de R\$58.411.083,99 (cinquenta e oito milhões, quatrocentos e onze mil, oitenta e três reais e noventa e nove centavos) ("CCB 1") e a Cédula de Crédito Bancário n.º 100114080003400, no valor de principal de R\$166.288.916,01 (cento e sessenta e seis milhões, duzentos e oitenta e oito mil, novecentos e dezesseis reais e um centavo) ("CCB 2" e, em conjunto com a CCB 1, as "CCB"), ambas acrescidas de remuneração, incidente sobre o valor de principal não amortizado a partir das respectivas datas de desembolso, composta por (i) atualização monetária com base na variação da Taxa Referencial, cuja data de aniversário será todo dia 20 (vinte) de cada mês, e (ii) juros à taxa fixa de 9,96% (nove inteiros e noventa e seis por cento) ao ano, capitalizados diariamente (Dias Úteis), de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como quaisquer outros encargos e

2 ✶ 

demais valores devidos por força das CCB ("Créditos Imobiliários 1" e "Créditos Imobiliários 2", respectivamente e, quando referidos em conjunto, os "Créditos Imobiliários");

- b) em 6 de agosto de 2014, o Itaú Unibanco emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 1 ("CCI 1") e 1 (uma) cédula de crédito imobiliário representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 2 ("CCI 2" e, em conjunto com a CCI 1, as "CCI"), ambas sem garantia real, nos termos do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*, custodiado pelo Agente Fiduciário, conforme disposto na Lei n. 10.931, de 2 de agosto de 2004;
- c) em 8 de agosto de 2014, foram cedidos à Securitizadora, pelo Itaú Unibanco, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, por meio do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato de Cessão"), para que dessem lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Securitizadora, nos termos da Lei n.º 9.514/1997 ("CRI");
- d) as Partes firmaram em 8 de agosto de 2014, o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 17ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Nova Securitização S.A. ("Termo de Securitização"), vinculando a totalidade dos créditos imobiliários representados pelas CCI aos CRI;
- e) em virtude da cessão pelo Itaú Unibanco à Securitizadora dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, a Sociedade e as demais garantidoras constituíram, em favor da Securitizadora, em garantia do pagamento (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação à Emissão e à excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas, despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos ("Obrigações Garantidas"), as seguintes garantias ("Garantias"): (i) alienação fiduciária de fração ideal de 29,11% (vinte e nove inteiros e onze centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula n. 87.215 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro Imóvel, a qual, em razão da conclusão do processo de desmembramento n.º 02.001.361/2013, deu origem à matrícula n.º 102.617 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, tendo sido celebrado, em substituição desta garantia, novo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia entre a Sociedade e a Securitizadora no dia 3 de setembro de 2015; (ii) alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Sociedade pela Odebrecht Properties Parcerias S.A. e pela

Odebrecht Participações e Investimentos S.A., através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças, posteriormente aditado pelo Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças, para substituir as fiduciantes pela OP Parcerias S.A. e pela Odebrecht Properties Investimentos S.A., face à transferência da integralidade das Ações para estas companhias (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”); (iii) cessão fiduciária dos valores existentes em conta corrente de titularidade da Sociedade onde foram depositados os valores decorrentes do desembolso da CCB 2, através do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; e (v) cessão fiduciária dos recebíveis locatícios decorrentes da locação do Empreendimento, através do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios;

- f) A OP Properties S.A. foi incorporada pela OP Gestão de Propriedades S.A. (“OP Gestão”), conforme ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de julho de 2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 18.09.2015 sob o nº 417.789/15-5, sendo a OP Gestão a sucessora legal da OP Properties S.A. para todos os fins de direito;
- g) as Partes firmaram, em 11 de setembro de 2015, primeiro aditamento ao Termo de Securitização para prever a substituição das fiduciantes no âmbito da Alienação Fiduciária de Ações;
- h) nos termos da Cláusula 6.1(a) do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e da Cláusula 4.4.1 do Termo de Securitização, a alienação fiduciária das Ações deve ser substituída por um penhor das Ações, mediante a celebração do Instrumento Particular de Penhor de Ações em Garantia e Outras Avenças, após o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações na matrícula do Lote Remanescente 2; e
- i) em 24 de março de 2016, foi realizada Assembleia Geral dos titulares dos CRIs da 17ª série da 1ª emissão da Emissora (“AGT”), por meio da qual foi autorizada, dentre outros temas: (i) a liberação da Alienação Fiduciária de Ações; (ii) a constituição de penhor em segundo grau sobre a totalidade das ações da Sociedade em benefício da Securitizadora (“Penhor em Segundo Grau”); e (iii) a celebração do presente aditamento com o objetivo de prever a substituição de referências ao Penhor de Ações pelas referências ao Penhor em Segundo Grau.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Aditamento, conforme os seguintes termos e condições.

Os termos utilizados neste Aditamento, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não estejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.



I. DO ADITAMENTO

- 1.1. Em razão da AGT supramencionada e de suas deliberações, as Partes resolvem alterar o Termo de Securitização para refletir a substituição do penhor de ações pelo Penhor em Segundo Grau, passando a definição de “Penhor de Ações”, constante da Cláusula 1.1. do Termo de Securitização, a vigorar com o seguinte teor:

“CLÁUSULA PRIMEIRA- DEFINIÇÕES

(...)

“Penhor de Ações”	<i>Significa o penhor em segundo grau das ações de emissão do Edifício Odebrecht RJ S.A. e de titularidade da OP Gestão de Propriedades S.A. e da Odebrecht Properties Investimentos S.A. a ser constituído em garantia das Obrigações Garantidas, bem como a cessão fiduciária sobre os direitos remanescentes da excussão do penhor em 1º (primeiro) grau sobre as ações de emissão do Edifício Odebrecht RJ S.A. e sobre eventual conta vinculada.</i>
-------------------	---

- 1.2. Com o objetivo de incluir risco adicional relacionado ao Penhor em Segundo Grau, as Partes resolvem alterar o item “k” do Anexo VII do Termo de Securitização - Fatores de Riscos, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXO VII

Fatores de Riscos

(...)

k) Risco de não Constituição ou Suficiência das Garantias: Risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade de constituição do Penhor em Segundo Grau em decorrência da burocracia e exigências cartorárias. Adicionalmente, tendo em vista a existência de penhor de primeiro grau sobre a totalidade das ações de emissão da Companhia, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Penhor de Ações em Segundo Grau em Garantia e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, celebrado entre a OP Gestão de Propriedades S.A., a Odebrecht Properties Investimentos S.A., o Agente Fiduciário, a Companhia e o Complexo Maracanã Entretenimento S.A., na qualidade de interveniente-anuente (“Contrato de Penhor de Ações de Primeiro Grau”), existe o risco de não sobejar recursos suficientes para repagar valores devidos no âmbito

da Emissão, mediante uma excussão do Contrato de Penhor de Ações de Segundo Grau após eventual excussão do Contrato de Penhor de Ações de Primeiro Grau.”

II. DO REGISTRO

2.1. Adicionalmente, o presente Aditamento será entregue para registro à Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único, do artigo 23 da Lei n.º 10.931/2004 e da declaração constante do Anexo IV do Termo de Securitização.

III. RATIFICAÇÃO


3.1. Por fim, as Partes ratificam, todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, mantendo-se todos os direitos e obrigações estipulados no Termo de Securitização.

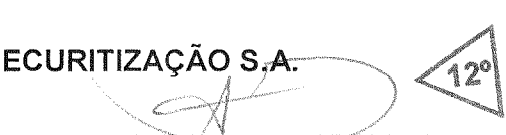
E, por estarem justas e contratadas, firmam as Partes e o presente Aditamento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 24 de março de 2016.



[Página de Assinatura 1/1 do Instrumento Particular de Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 17ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Nova Securitização S.A. celebrado em 24 de março de 2016, entre a Nova Securitização S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários]



Nome: **Roberto Santos Zanre**
Cargo: **DIRETOR DE OPERAÇÕES E DCI**

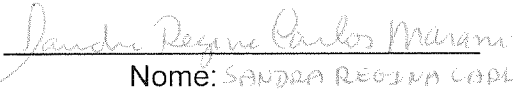

Nome: **Geraldo Queiroz da Silva**
Cargo: **Gerente de Gestão**

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS


Nome: **Paulo Luiz Ferreira**
Cargo: **Procurador**

Testemunhas:


Nome: **BERNARDINO MARTINS**
Doc. Id.: **11911801-6**
CPF: **062098527-33**


Nome: **SANDRA REGINA CARLOS MARIANI**
Doc. Id.: **7683226-5**
CPF: **009499038-63**

TABELIÃO de NOTAS | CARTÓRIO DO 12º TABELIÃO DE NOTAS
Alameda Santos, 1470 - São Paulo - SP - Cep 01418-100
DEL. HOMERO BANTI - TABELIÃO - Tel. (11) 3545-6277 - Fax (11) 3284-8362

Reconheço por semelhança as firmas: **ROBERTO SANTOS ZANRE**, **GERALDO QUEIROZ DA SILVA**, **PAULO LUIZ FERREIRA**, as quais conferem com os padrões depositados em Cartório.
São Paulo, 04 de Abril de 2016.
Em testemunho da verdade.
Cleber Gonçalves - Escrevente Autorizado
1604041235014 | Fimatr@B.15 | Total: R\$24,45

COLEÇÃO DE BENS | **CARTÓRIO DO 17º TABELIÃO DE NOTAS** | **REGISTRO NOTARIAL DO BRASIL**
114462 | SANTOS, 1470 | 114462
FIRMA | Escrevente Autorizado | FIRMA
VALOR ECONÔMICO | 1042AA0801875 | VALOR ECONÔMICO | 1042AB0008135