

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 9ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA FORTE SECURITIZADORA S.A.

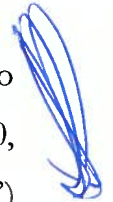
I - PARTES

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, localizada na Avenida Olinda, S/N, quadra H4, lotes 1-3, Sala 808, Ed. Lozandes Corporate Desing – Torre Comercial 1, Business Tower, Bairro Park Lozandes, CEP 74.884-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”).

Quando referidos em conjunto, a Emissora e o Agente Fiduciário serão denominados “Partes” e, individualmente, “Parte”.

II - CONSIDERANDO QUE:

- a) a Buena Vista Incorporadora Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.650.114/0001-54, com sede à Qd. 103 Sul, Rua SO 11, lotes 15, sala 10, Plano Diretor Sul, CEP 77015-034, na Cidade de Palmas, Estado do Tocantins (“Devedora”) está desenvolvendo, nos termos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, parcelamento de solo, na modalidade de loteamento, sobre o Imóvel, com o propósito de comercialização dos lotes do Loteamento;
- 
- 

b) a fim de viabilizar a realização do Loteamento, a Devedora emitiu em 30 de novembro de 2015, em favor da Domus Companhia Hipotecária, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Cambaúba, nº 364, Jardim Guanabara, CEP 21940-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06 ("Domus" ou "Cedente"), a Cédula de Crédito Bancário nº Buena01 ("CCB"), por meio da qual a Domus concedeu à Devedora um financiamento no valor de R\$ 9.200.000,10 (nove milhões, duzentos mil reais e dez centavos) ("Financiamento Imobiliário"), para aplicação no desenvolvimento do Loteamento, em sua parte residencial, bem como outros empreendimentos residenciais do grupo econômico da Devedora;

c) a Domus cedeu os créditos imobiliários vinculados à CCB ("Créditos Imobiliários"), para a Emissora por meio do Contrato de Cessão firmado em 30 de novembro de 2015 ("Cessão de Créditos");

d) a Emissora emitiu 01 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os créditos imobiliários oriundos da CCB, bem como as Garantias ("CCI"), nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real imobiliária, sob a Forma Escritural*", firmada em 30 de novembro de 2015, entre a Emissora e a Domus, na qualidade de instituição custodiante da CCI ("Escritura de CCI" e "Instituição Custodiante da CCI", respectivamente);

e) a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários representados pela CCI aos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 9ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("Emissão"), de acordo com Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, firmado em 30 de novembro de 2015, entre a Emissora e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46 ("Agente Fiduciário");

f) os CRI serão ofertados publicamente nos termos do *Contrato de Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 9ª Série da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.* ("Contrato de Distribuição"), firmado entre a Emissora e a Geração

Futuro Corretora de Valores S.A., sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20 -12º andar, Grupo 1201-B, Bairro Centro, CEP 20010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”) em 30 de novembro de 2015; e

g) as Partes por meio deste instrumento de Primeiro Aditamento pretendem formalizar: (i) a inclusão do Sr. Pablo como avalista em adição aos demais avalistas da CCB, (ii) a alteração da previsão de registro da Hipoteca como uma faculdade da Emissora, conforme previsto abaixo; e

h) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A. (“Primeiro Aditamento”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Primeiro Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*” (“Termo” ou “Termo de Securitização”).

CLÁUSULA SEGUNDA - DO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

2.1. De forma a refletir a inclusão do Sr. Pablo como avalista em adição aos demais avalistas da CCB, corrigir os números da Conta Arrecadadora e da Conta Centralizadora e tendo em vista a alteração da previsão de registro da Hipoteca como uma faculdade da Emissora, as Partes decidem alterar a definição de “Avalistas”, de “Conta Arrecadadora”, de “Conta Centralizadora” e de “Hipoteca”, bem como incluir a definição de “Sr. Pablo”, todas no quadro de definições no item 1.1. da Cláusula I, as quais passam a vigorar com a seguinte redação:

“Avalistas”: *a Sra. Cícera, a Ideia Propaganda, a Alfa Urbanismo, a Espaço Participações, o Sr. Fernando, o Sr. Darci, o Sr. Jose, o Sr. Nielsen e o Sr. Pablo, quando denominados em conjunto;*

(...)

“Conta Arrecadadora”: *a conta corrente arrecadadora, mantida no Banco Itaú, Agência nº 0869, Conta nº 12515-3, de titularidade da Emissora, por meio das quais serão arrecadados todos os recursos recebidos dos Compradores, cujas funções estão detalhadas na cláusula 4.5 do Contrato de Cessão;*

(...)

“Conta Centralizadora”: *a conta corrente mantida no Banco Itaú , Agência nº 0869, conta corrente nº 12516-1, de titularidade da Emissora, na qual serão depositados: os recursos dos Créditos Imobiliários, o Fundo de Reserva e os Direitos Creditórios, os quais encontram-se segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante a instituição de Regime Fiduciário;*

(...)

“Hipoteca”: *a hipoteca do Imóvel, a ser formalizada nos termos do Contrato de Cessão por meio de “Escritura Pública de Constituição de Hipoteca” entre a Devedora e a Emissora;*

(...)

“Sr. Pablo”:

o Sr. Pablo Castelhana Teixeira, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 1.510.224 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 634.661.801-63, residente e domiciliado na Quadra 204 Sul, Alameda 03, lote 02, apartamento 901, Plano Diretor Sul, CEP 77.020-124, na cidade de Palmas, Estado do Tocantins;

2.2. Ainda, em vista a alteração da previsão de registro da Hipoteca, as Partes decidem alterar o item 8.7. e a alínea “j)” do item 17.1, os quais passam a vigorar com a seguinte redação:

“Hipoteca

8.7. A hipoteca do Imóvel a ser formalizada nos termos do Contrato de Cessão por meio de “Escritura Pública de Constituição de Hipoteca” a ser celebrada entre a Devedora e a Emissora, a qual compreende a totalidade dos Lotes lá descritos, acrescidos de todas as suas acessões, melhorias e benfeitorias, presentes e futuras, cujo registrado poderá ser feito pela Devedora à pedido da Emissora a qualquer tempo.

(...)

j) Risco de não formalização das garantias: Nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente e a Hipoteca deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente para a prova das obrigações deles decorrentes e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenha ocorrido tais registros e arquivamentos, os titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e demais obrigações

decorrentes do Contrato de Cessão de Créditos e da Hipoteca poderão ser prejudicadas por eventual falta de registro.”

2.3. Tendo em vista as alterações dos itens 1.1. e 1.2. acima, a Emissora declara que o Regime Fiduciário passa a abranger o aval do Sr. Pablo a partir da presente data.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RATIFICAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. Ratificam-se, neste ato, todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados por este Primeiro Aditamento, sendo que uma versão consolidada do Termo de Securitização contemplando as alterações descritas na Cláusula Segunda acima, segue como Anexo I.

CLÁUSULA QUARTA – DO REGISTRO

4.1. Este Primeiro Aditamento deverá ser registrado na Instituição Custodiante das CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei 10.931/2004”).

CLÁUSULA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. O presente Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores. Permanecem inalteradas as demais disposições do Termo de Securitização anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Primeiro Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

5.2. Caso qualquer das disposições deste Primeiro Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento,

comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

5.3. O Primeiro Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585, incisos I e II do Código de Processo Civil, e as obrigações nele contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

5.4. As Partes reconhecem e declaram que o presente Primeiro Aditamento integrará o Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito, devendo ser interpretados este Primeiro Aditamento e o Termo de Securitização como um único título de crédito, indivisível e autônomo em sua totalidade.

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

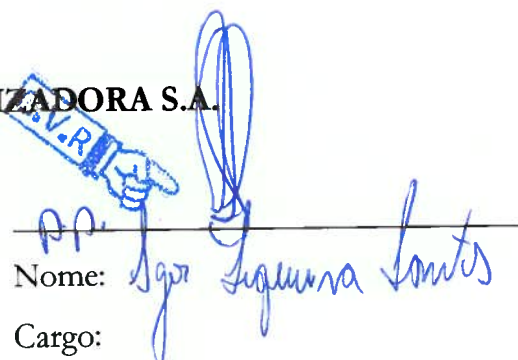
Goiânia, 14 de dezembro de 2015

(assinaturas nas páginas seguintes)

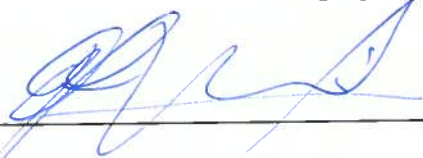
(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A., celebrado entre Forte Securitizadora S.A. e a Planner Trustee DTVM LTDA., em 14 de dezembro de 2015)


Nome: **Lucas Ribeiro de Almeida**
Cargo: **Diretor**
013.181.121-50

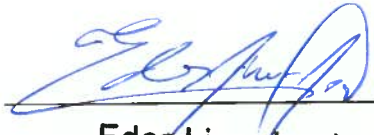

Nome: **Igor Siqueira Lentes**
Cargo:

**PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**


Nome: **Tatiana Lima**
Cargo: **Procuradora**


Nome: **Estevam Borali**
Cargo: **Procurador**

Testemunhas:

1. 
Nome: **Eder Lima Leal**
RG: **44.937.712-X**
CPF: **363.991.808-80**

2. 
Nome: **Bruna Kinukawa**
RG: **36.380.762-7**



**CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E
TABELIONATO DE NOTAS DE VILA RICA**
Rua Manoel Quirino, s/n, Qd.01, CEP 74697-001, Vila Rica - Goiânia/GO
Fone 62. 3214.6087 - email: cartoriodevilarica@gmail.com
Mara Rocha da Costa Rassi - Oficiala e Tabellã

09221511241348094600303 Consult: em://extrajudicialtigo.ius.br/sc/n
Reconheço por Verdadeira as assinaturas de FORTE
SECURITIZADORA S/A representado por LUCAS RIBEIRO DE
ALMEIDA e GOR SIQUEIRA S/NOS *0004* 164366F* Dou fe
Goiânia-Goiás, 14 de dezembro de 2015, 14:11:48h
Eduardo de Alencastro Veiga da Verdade



Eduardo de Alencastro Veiga Oliveira-Escritor

ANEXO I

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CCI

A **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Cambaúba, nº 364, Jardim Guanabara, CEP 21940-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante designada apenas “Instituição Custodiante da CCI”, por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de instituição custodiante, **(i)** do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª Série da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.” (“Termo de Securitização”); e **(ii)** da Escritura de Emissão de CCI (“CCI”), que servirão de lastro aos CRI; DECLARA à Emissora, para os fins do artigo 23 da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei 10.931”), que foi entregue a esta instituição custodiante para custódia, **(i)** via original do “*Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 14 de dezembro de 2015, que se encontra devidamente registrado nesta instituição custodiante, sendo nesta hipótese tal registro considerado para fins do parágrafo único do artigo 23, da Lei 10.931, na forma do regime fiduciário instituído pela Emissora, conforme declarado no Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização e no Termo de Securitização.

Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2015.

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

