



**3º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS  
IMOBILIÁRIOS**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 13ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA**

**ALTERE SECURITIZADORA S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ nº 02.783.423/0001-50



### 3º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

#### I – PARTES

**ALTERE SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Amador Bueno da Veiga, nº 1.230, sala 702 parte, Bairro Penha da França, CEP 03636-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.783.423/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada “Emissora”; e

**SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada “Agente Fiduciário”;

#### II - CONSIDERANDO QUE:

- a) em 11 de maio de 2017, a Emissora e o Agente Fiduciário firmaram o “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários identificados no Termo de Securitização aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 13ª série da 2ª emissão da Emissora, e que foi aditado em 25 de junho de 2018 e em 28 de janeiro de 2019;
- b) mediante aprovação dos Titulares dos CRI, conforme ata da assembleia geral realizada em 15 de junho de 2018, foi firmado o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, datado de 25 de junho de 2018;
- c) mediante aprovação dos Titulares dos CRI, conforme ata da assembleia geral realizada em 24 de janeiro de 2019, foi firmado o Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, datado de 28 de janeiro de 2019;
- d) mediante aprovação dos Titulares dos CRI, conforme ata da assembleia geral realizada em 30 de dezembro de 2019, determinados documentos que amparam os Créditos Imobiliários, a saber, a CCBI e a Escritura de Emissão, foram nesta data aditados a fim de prorrogar seu vencimento final para 24 de dezembro de 2023 e alterar seu fluxo de pagamentos; e
- e) também mediante aprovação dos Titulares dos CRI, conforme a ata acima citada, as partes desejam alterar o Termo de Securitização com o propósito de refletir as alterações realizadas aos Créditos Imobiliários;



Firmam o presente “3º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários” (“Aditamento”), conforme as cláusulas e condições abaixo.

### III – CLÁUSULAS

1. Os termos utilizados neste Aditamento têm os mesmos significados que lhes são atribuídos no Termo de Securitização, exceto se de outra forma aqui previsto.
2. As definições abaixo, constantes do item 1.1 do Termo de Securitização, passam a vigorar com a seguinte redação:

“CCBI”:  
*“Cédula de Crédito Bancário nº 55908/6” emitida em 20 de março de 2017 pela Devedora a favor do Cedente, e aditada em 4 de abril de 2017, em 25 de junho de 2018, em 28 de janeiro de 2019 e em 20 de janeiro de 2020, representativa de empréstimo concedido pelo Cedente à Devedora, cujos recursos devem ser integralmente destinados pela Devedora para realização das unidades habitacionais do Empreendimento;*

“Data de Vencimento”:  
*24 de dezembro de 2023;*

“Escritura de Emissão”:  
*“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, com Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural”, celebrado em 11 de maio de 2017 pela Emissora e pela Instituição Custodiante, e aditado em 25 de junho de 2018, em 28 de janeiro de 2019 e em 20 de janeiro de 2020;*

3. Os subitens “f” e “o” do item 3.1 do Termo de Securitização passam a vigorar com a seguinte redação:

“f) *Prazo de Duração: 1.434 (mil quatrocentos e trinta e quatro) dias, ou seja, o período correspondente entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento;*”

“o) *Data de Vencimento: 24 de dezembro de 2023;*”

4. O anexo I ao Termo de Securitização, que contém as características dos Créditos



Imobiliários vinculados aos CRI, inclusive para os fins do item 2 do anexo III da Instrução CVM nº 414/04, passa a vigorar conforme o anexo I a este Aditamento.

5. O anexo II ao Termo de Securitização, que contém o cronograma e o fluxo de amortização dos CRI, passa a vigorar conforme o anexo II a este Aditamento.

6. O presente Aditamento é feito sem o ânimo de novar. Todos os demais termos e condições do Termo de Securitização não alterados por este Aditamento são neste ato ratificados pelas partes, permanecendo válidos e em pleno vigor.

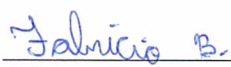
O presente Aditamento é firmado em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

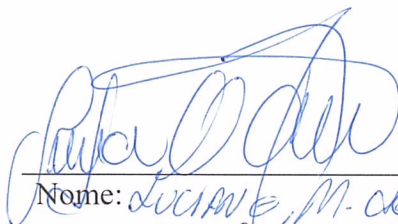
São Paulo, 20 de janeiro de 2020.

  
  
\_\_\_\_\_  
**ALTERE SECURITIZADORA S.A.**  
*Emissora*

  
  
\_\_\_\_\_  
**SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**  
Douglas Constantino Ferreira      *Agente Fiduciário*  
Diretoria  
Simone Aparecida Gonçalves Veloso  
Diretoria

TESTEMUNHAS:

  
\_\_\_\_\_  
Nome: **Fabricao B.**  
RG nº: **Fabricao Rodrigues Barbosa**  
519.438.138-76  
CPF nº:

  
\_\_\_\_\_  
Nome: **LUCIANE M. de Almeida**  
RG nº: **25.804.600-5**  
CPF nº: **248.325.000-41**



**ANEXO I**  
**EXTRATO DAS CCI**

*Cada uma das 12 (doze) CCI tem como principais características aquelas abaixo descritas, sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão, conforme aditada nesta data.*

*Os termos utilizados em letra maiúscula e de outra forma não definidos neste documento terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão, conforme aditada nesta data.*

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>	<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 11/05/2017 (“Data de Emissão”)
--------------------------------------	--

<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	de 70.057-1 a 70.076-1
--------------	-------	---------------	------------------------

<b>1. EMITENTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>Banco Paulista S.A.</b> (“Emitente”)							
CNPJ: 61.820.817/0001-09							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355							
COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-002

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>Banco Paulista S.A.</b>							
CNPJ: 61.820.817/0001-09							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355							
COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-002

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>Goincorp Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b> (“Devedora”)							
CNPJ: 01.369.148/0001-60							
ENDEREÇO: Alameda Grajaú, nº 129							
COMPLEMENTO	cj. 1.703	CIDADE	Barueri	UF	SP	CEP	06454-050

<b>3.1. DEVEDORES SOLIDÁRIOS</b> (“Devedores Solidários”)							
A) RAZÃO SOCIAL: <b>Goinvest Negócios e Investimentos Ltda.</b>							
CNPJ: 09.128.191/0001-46							
ENDEREÇO: Alameda Grajaú, nº 129							
COMPLEMENTO	cj. 1.704	CIDADE	Barueri	UF	SP	CEP	06454-050
B) NOME: <b>Henry Tjoanhan Go</b>							



NACIONALIDADE: brasileiro							
ESTADO CIVIL: casado							
PROFISSÃO: administrador de empresas							
CPF: 952.494.008-68							
RG: 6.749.403-1							
ENDEREÇO: Alameda Costa Rica, nº 33							
COMPLEMENTO	Res. 2	CIDADE	Barueri	UF	SP	CEP	06470-110
C) NOME: <b>Silvia Regina Rodrigues Go</b>							
NACIONALIDADE: brasileira							
ESTADO CIVIL: casada							
PROFISSÃO: psicóloga							
CPF: 003.464.698-13							
RG: 7.743.572-2							
ENDEREÇO: Alameda Costa Rica, nº 33							
COMPLEMENTO	Res. 2	CIDADE	Barueri	UF	SP	CEP	06470-110

<b>4. TÍTULO</b>
Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 55908/6, emitida em 20 de março de 2017 pela Devedora a favor do Emitente, e aditada em 4 de abril de 2017, em 25 de junho de 2018, em 28 de janeiro de 2019 e em 20 de janeiro de 2020, representativa de empréstimo concedido pelo Emitente à Devedora (“CCBI”). Conforme previsto na CCBI, os recursos obtidos pela Devedora por meio do empréstimo representado pela CCBI deverão ser integralmente destinados pela Devedora para realização das unidades habitacionais do empreendimento “Portento Paysage”, localizado na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, a ser construído no imóvel objeto da matrícula nº 134.643 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, Estado de São Paulo.

<b>5. VALOR NOMINAL UNITÁRIO DA CCI:</b> R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão
<b>5.1 VALOR TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão
<b>5.2 FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE CADA CCI REPRESENTA:</b> 5% (cinco por cento), na Data de Emissão

<b>6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
6.1 PRAZO	1.434 (mil quatrocentos e trinta e quatro) dias, a contar da Data de Emissão
6.2 VALOR DAS PRESTAÇÕES	Vide Anexo I
6.3 DATA DE VENCIMENTO FINAL	24 de dezembro de 2023
6.4 ENCARGOS FINANCEIROS	130% (cento e trinta por cento) da taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros, de prazo igual a 1 (um) Dia Útil, denominada Taxa DI Over



	“Extra Grupo”, calculada e divulgada diariamente pela B3, expressa na forma percentual ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o previsto na CCBI, inclusive quanto aos critérios a serem aplicados na hipótese de extinção ou inaplicabilidade de tal taxa
6.5 MULTA MORATÓRIA	Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em atraso, conforme previsto na CCBI
6.6 JUROS MORATÓRIOS	Juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, conforme previsto na CCBI
6.7 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, conforme previsto na CCBI

<b>7. GARANTIAS</b>	<p>As seguintes Garantias garantem o pagamento dos Créditos Imobiliários e das demais Obrigações Garantidas:</p> <p>a) obrigação solidária dos Devedores Solidários, nos termos da CCBI; e</p> <p>b) alienação fiduciária de imóvel localizado na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, de propriedade da Goinvest, objeto da matrícula nº 97.326 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, Estado de São Paulo, registrada sob o R. 12 da referida matrícula, em 10 de abril de 2017, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel(eis) nº 55908/6-002, celebrado em 20 de março de 2017 e aditado em 4 de abril de 2017.</p> <p>As Garantias acima descritas garantem o pagamento dos Créditos Imobiliários e das demais Obrigações Garantidas como um todo. Os direitos que cabem a cada CCI são proporcionais à fração dos Créditos Imobiliários e das Obrigações Garantidas que cada CCI representa.</p>
---------------------	--

**8. FLUXO DE PAGAMENTOS:** Vide Anexo I



**ANEXO II**  
**TABELA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI**

PARCELA N°	VENCIMENTO	TAXA DE AMORTIZAÇÃO SOBRE O VALOR DE EMISSÃO	ENCARGOS FINANCEIROS
1	24/01/2020	0,4167%	130% do CDI
2	24/02/2020	0,4167%	130% do CDI
3	24/03/2020	0,4167%	130% do CDI
4	24/04/2020	0,4167%	130% do CDI
5	24/05/2020	0,4167%	130% do CDI
6	24/06/2020	0,4167%	130% do CDI
7	24/07/2020	0,4167%	130% do CDI
8	24/08/2020	0,4167%	130% do CDI
9	24/09/2020	0,4167%	130% do CDI
10	24/10/2020	0,4167%	130% do CDI
11	24/11/2020	0,4167%	130% do CDI
12	24/12/2020	0,4167%	130% do CDI
13	24/01/2021	2,0833%	130% do CDI
14	24/02/2021	2,0833%	130% do CDI
15	24/03/2021	2,0833%	130% do CDI
16	24/04/2021	2,0833%	130% do CDI
17	24/05/2021	2,0833%	130% do CDI
18	24/06/2021	2,0833%	130% do CDI
19	24/07/2021	2,0833%	130% do CDI
20	24/08/2021	2,0833%	130% do CDI
21	24/09/2021	2,0833%	130% do CDI
22	24/10/2021	2,0833%	130% do CDI
23	24/11/2021	2,0833%	130% do CDI
24	24/12/2021	2,0833%	130% do CDI
25	24/01/2022	2,9167%	130% do CDI
26	24/02/2022	2,9167%	130% do CDI
27	24/03/2022	2,9167%	130% do CDI
28	24/04/2022	2,9167%	130% do CDI
29	24/05/2022	2,9167%	130% do CDI
30	24/06/2022	2,9167%	130% do CDI
31	24/07/2022	2,9167%	130% do CDI
32	24/08/2022	2,9167%	130% do CDI
33	24/09/2022	2,9167%	130% do CDI
34	24/10/2022	2,9167%	130% do CDI
35	24/11/2022	2,9167%	130% do CDI
36	24/12/2022	2,9167%	130% do CDI
37	24/01/2023	2,9167%	130% do CDI
38	24/02/2023	2,9167%	130% do CDI
39	24/03/2023	2,9167%	130% do CDI





40	24/04/2023	2,9167%	130% do CDI
41	24/05/2023	2,9167%	130% do CDI
42	24/06/2023	2,9167%	130% do CDI
43	24/07/2023	2,9167%	130% do CDI
44	24/08/2023	2,9167%	130% do CDI
45	24/09/2023	2,9167%	130% do CDI
46	24/10/2023	2,9167%	130% do CDI
47	24/11/2023	2,9167%	130% do CDI
48	24/12/2023	SALDO	130% do CDI



