

PRIMEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº018

I – PARTES

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

95653

PORTO ALEGRE - RS



Pelo presente instrumento particular, as partes:

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Rua Cambaúba, 364, Ilha do Governador, CEP 21.940-005, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº. 10.372.647/0001-06, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Domus" ou "Financiadora");

CAPA ENGENHARIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado de Porto Alegre, na Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, 250 – salas 901, 902 e 903, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.025.073/0001-20, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emitente" ou "Capa Engenharia");

E, ainda:



NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado de Porto Alegre, na Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, 250 – andar 9 sala 901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.062.866/0001-79, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Avalista I" ou "NEX");

CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT, casado, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 173.250.300-10, portador da cédula de identidade nº 9008239932 SSP/RS, com endereço comercial na Cidade de Porto Alegre, Estado de Porto Alegre, na Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, 250 – andar 9 sala 901 ("Avalista II" ou "Schettert");

VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO, casado, brasileiro, economista, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 516.553.140-68, portador da cédula de identidade nº 3030314037 SSP/RS, com endereço comercial na Cidade de Porto Alegre, Estado de Porto Alegre, na Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, 250 –

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Registro Microfilmado

95653

PORTO ALEGRE - RS



andar 9 sala 901 ("Avalista III" ou "Tamiosso" ou quando em conjunto com o Avalista I e com o Avalista II, simplesmente "Avalistas"); e

EDSON FONSECA E SILVA, casado, brasileiro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 140.331.516-72, portador da cédula de identidade nº MG – 78.980, com endereço comercial na Rua Diógenes Nogueira, 11, 5º andar, Centro, Edifício Central Park 30680-040, Itaúna-MG ("Interveniente Anuente" ou "Edson");

(Domus, Emitente, Avalistas e Edson adiante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").



II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a) em 11 de julho de 2017, a Domus, concedeu um financiamento imobiliário à Emitente ("Financiamento Imobiliário"), para aplicação no desenvolvimento dos empreendimentos habitacionais descrito no Anexo I da CCB, definida a seguir ("Empreendimentos Alvo"), por meio da emissão da Cédula de Crédito Bancário nº 018, emitida pela Capa Engenharia e avalizada pelos Avalistas ("CCB");
- b) as Partes, por equívoco, fizeram constar na CCB como endereço da Domus o endereço e CNPJ/MF de sua matriz, sendo que, para fins da referida CCB, deveria ter constado no preâmbulo o endereço e CNPJ/MF da filial localizada na cidade de Fortaleza, no estado do Ceará, conforme descrito abaixo;
- c) Ademais, na Cláusula 5.3. da CCB constou, por equívoco, que os Imóveis objetos da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme definida na CCB, são de titularidade da Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III SPE Ltda., enquanto eles são, na realidade, de propriedade da Emitente;
- d) na presente data, as Partes têm interesse em aditar a CCB com a finalidade de alterar o endereço e o CNPJ/MF da Domus e o item "s" da Cláusula 7.1, além de retificar as Cláusulas 1.4.3 e 5.3;

95653

PORTO ALEGRE - RS

e) 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 as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 018*” (“*Aditamento*”), que será regido pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS TERMOS DEFINIDOS

1.1. Os termos utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na CCB.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. As partes, neste instrumento, resolvem alterar o endereço e o CNPJ da Domus, constantes do preâmbulo da CCB, que passa a vigorar com a seguinte redação:

1. FINANCIADOR: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA (“ <i>Financiador</i> ”)		CNPJ: 10.372.647/0002-89
ENDEREÇO: Avenida Barão de Studart, nº 2360, Aldeota, Sala 505, CEP 60120-002	CIDADE: Fortaleza	ESTADO: CE
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA: Rua Cambaúba, 364, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, RJ		

2.2. Ademais, as Partes resolvem alterar a Cláusula 5.3. e a alínea “s” da Cláusula 7.1 e retificar a Cláusula 1.4.3 que passarão a vigorar com a seguinte nova redação:

“5.3. Alienações Fiduciárias de Imóveis: As “Alienações Fiduciárias de Imóveis” compreendem as alienações fiduciárias (“Alienações Fiduciárias de Imóveis”) (i) do imóvel objeto da matrícula nº 111.271 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca



95653

PORTO ALEGRE - RS

de Gravataí - RS ("Terreno I" ou "Imóvel I") e do (ii) do imóvel objeto da matrícula nº 111.276 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí - RS ("Terreno II" ou "Imóvel II" e quando em conjunto com o Imóvel I, simplesmente "Imóvel"), conforme o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel"), celebrado nesta data, pela Emitente, na qualidade de fiduciante, pelo Investidor, na qualidade de fiduciário, e pelos Avalistas ("Alienação Fiduciária de Imóveis")."



"7.1. Vencimento Antecipado:

[...]

s) caso a Emitente distribua dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra remuneração de seus sócios estando inadimplente com qualquer das obrigações previstas na presente CCB, durante toda a sua vigência."

"1.4.3. Nos termos dos artigos 18 e seguintes da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931/2004"), a Securitizadora emitirá 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário, fracionárias, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI"), mediante a celebração, à data da celebração do 2º Contrato de Cessão, entre a Securitizadora e a instituição custodiante, do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças" ("Escritura de Emissão de CCI")."



CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RATIFICAÇÕES

3.1. Ratificação: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Aditamento ora firmado, incluindo os seus anexos, 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.

95653

PORTO ALEGRE - RS



3.2. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

3.3. O presente Aditamento não implica em novação das obrigações previamente estabelecidas, nos termos dos artigos 360 a 367 do Código Civil Brasileiro.

3.4. O presente Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

3.5. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas neste Aditamento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA QUARTA – REGISTRO



4.1. Registro: A Devedora deverá providenciar às suas expensas, o registro do presente Aditamento nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do local de domicílio das Partes.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato de Cessão em 5 (cinco) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de novembro de 2017.

(assinaturas nas próximas páginas)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

(assinaturas)

95653

PORTO ALEGRE - RS

(Página de assinaturas 1/4 do "PRIMEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 18" celebrado em 28 de novembro de 2017, entre a Domus Companhia Hipotecária, a Capa Engenharia S.A., o Edson Fonseca e Silva, a Nex Group Participações S.A., Carlos Alberto de Moraes Schetttert e Vanderlei Evandro Tamiosso)

18º OFÍCIO DE NOTAS

18º OFÍCIO DE NOTAS

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

Geraldo Majela dos Santos
CPF 048.524.277-04
RG 01966499-4 IFP

Sérgio Sadok
Diretor
CREA: 84.1-07568-D
CPF 592.370.317-34

18º Ofício de Notas - Notário Luis Vitoriano Vieira Teodoro
Est. do Galeão 2315 Lj "G" - RJ - Tel. 2259-8897 - Nº 1308000682
Reconheço por semelhança a(s) firma(s): GERALDO MAJELA DOS SANTOS-EC#
JND08805#KFN, SÉRGIO AUGUSTO SADOK MENNA BARRETO DE FIGUEIREDO-328/10#
ECJND08806#WGB, #
Rio de Janeiro, 7 de Dezembro de 2017 às 10:41:47
Em Testemunho
SILVIO CARLOS DA HORA - Autorizado - JLF - 1
Firma 5,26 + FETJ 1,05 + Fundos 0,83 = R\$.14,28
ECJND08805 KFN ECJND08806 WGB Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Silvio Carlos da Hora
18º OFÍCIO DE NOTAS
Escrevente Autorizado



RTDPI
Itaipava-RJ

Autentico a presente cópia,
conforme original arquivado
neste cartório.

28 DEZ. 2017

Anaximandro L. A. Feres - Oficial
Luciana R. P. Criscio - Substituta

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Registro Microfilmado
MAIA
533700

95653

PORTO ALEGRE - RS

(Página de assinaturas 2/4 do "PRIMEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 18" celebrado em 28 de novembro de 2017, entre a Domus Companhia Hipotecária, a Capa Engenharia S.A., o Edson Fonseca e Silva, a Nex Group Participações S.A., Carlos Alberto de Moraes Schetttert e Vanderlei Evandro Tamiosso)

4º TABELIONATO FARINA

4º TABELIONATO FARINA

CAPA ENGENHARIA S.A.

4º TABELIONATO 4º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE
Av. Azenha, 1152 - CEP 90160-006 - Fone/Fax: (51) 3230-9900
TABELIÃO: RUBENS REMO FARINA

Reconheço a **AUTENTICIDADE** das firmas de **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT e VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO** que assinam por **CAPA ENGENHARIA S/A**, indicadas com as setas de uso deste tabelionato, do que dou fé.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Porto Alegre, RS, 29 de novembro de 2017
Gabriel Farina-Escrevente Autorizado 15.54.13.22881044-38823 127
Emol: R\$ 13,40 + Selo digital: R\$ 2,90-0457.01/1700007.96671 a 96672

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS



Autenticado a presente cópia conforme original arquivado neste cartório.

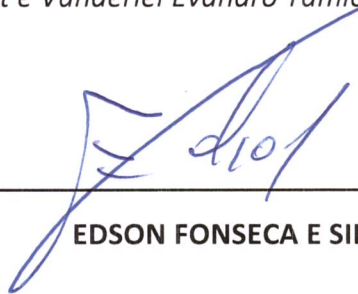
28 DEZ. 2017

Anaximandro L. A. Feres - Oficial
Luciana R. P. Criscuolo - Substituta

95653

PORTO ALEGRE - RS

(Página de assinaturas 3/4 do "PRIMEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 18" celebrado em 28 de novembro de 2017, entre a Domus Companhia Hipotecária, a Capa Engenharia S.A., o Edson Fonseca e Silva, a Nex Group Participações S.A., Carlos Alberto de Moraes Schettert e Vanderlei Evandro Tamiosso)


EDSON FONSECA E SILVA

← 2º OFÍCIO

SERVIÇO NOTARIAL DO 2º OFÍCIO

TABELIÃO: Hiran Tarabal - SUBSTITUTOS: Hiran Tarabal / Denise Tarabal Oliveira / Flávia G. N. Tarabal

Reconheço por autenticidade a(s) firma(s) de:

Selo(s)

EDSON FONSECA E SILVA

CKS04892

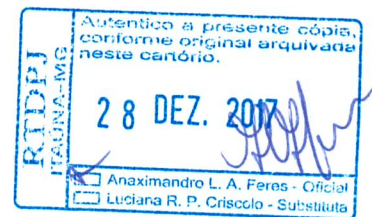
Dou fé. Em test. da verdade Itaúna - MG

Data/Hora utilização: 12/01/2018 13:29:33

2º Tabelião

EMOL.: R\$ 4,53 REC.: R\$ 0,27 T.F.J.: R\$ 1,49 Total: R\$ 6,29

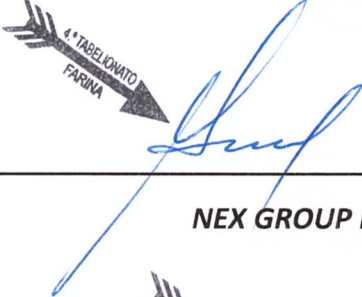
Rua Dr. José Gonçalves, 151 - Centro - Itaúna - MG - CEP: 35680-032 - Fone: (37) 3241-1267 - E-mail: cartorio2@italuna.com

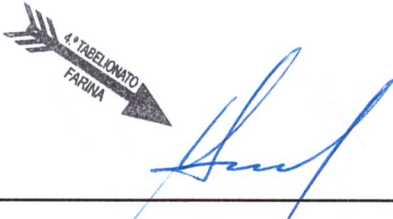


95653

PORTO ALEGRE - RS

(Página de assinaturas 4/4 do "PRIMEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 18" celebrado em 11 de setembro de 2017, entre a Domus Companhia Hipotecária, a Capa Engenharia S.A., o Edson Fonseca e Silva, a Nex Group Participações S.A., Carlos Alberto de Moraes Schetttert e Vanderlei Evandro Tamiozzo)


NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S.A.


CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT


VANDERLEI EVANDRO TAMIOZZO

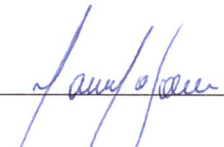


Testemunhas:



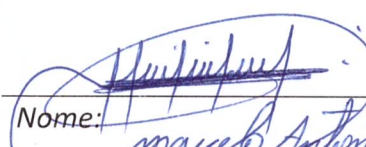
Nome:

Cargo:


Marcelo Rzewuski Laude
RG 2054245556
CPF 806.939.620-20

Nome:

Cargo:


Manoel Antonio S. Rabelo
357.846.446-53
M 3.053.506. SSPMG

ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO PERGENTINO MAIA - 3º OFÍCIO DE NOTAS E 1º RTDPJ
TABELIAO: ROBERTO FIUZA MAIA - CNPJ: 06.572.994/0001-05
AV. Pe Antonio Tomás, Nº 920 - Aldeota - CEP: 60.140-160 - Fortaleza - CE
Tel: (85) 3304-9444 - E-mail: tabeliao@cartoriomaia.com.br

Apresentado hoje, protocolado e registrado em microfilme sob o nº **00533700** em Títulos e Documentos / 03via(s)
EMOL: 35,66 / FERMOJU: 4,23 / SELO: 18,45 / IMP: 1,78/
PRENT: 51,27 / TOTAL: **114,95** / Fortaleza, 07/02/2018
(X) Karine Aires de Oliveira (X) Fabiola da Penha Freire
() Paulo Gustavo Palacio Coelho (as)
Averbado ao Registro - Nº 00533698

SB1 REGISTAL 11
Registro de Títulos, Documentos
Civil e de Pessoas Jurídicas
AH 566.013

Confira os dados do ato em:
selodigital.tjce.br/portal

4º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE
Av. Azenha, 1152 - CEP 90160-006 - Fone/Fax: (51) 3230-9900
TABELIAO: RUBENS REMO FARINA

Reconheço a **AUTENTICIDADE** das firmas de CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT que assina por NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S/A; VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO que assina por NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S/A e CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT, indicadas com as setas de uso deste tabelionato, do que dou fé.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Porto Alegre, RS, 29 de novembro de 2017
Gabriel Farina-Escritor Autorizado 15.55.44.22881047-38184.127
Emol: R\$ 20,10 + Selo digital: R\$ 4,20-0457.01-1700007.96687 a 96689

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

4º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE
Av. Azenha, 1152 - CEP 90160-006 - Fone/Fax: (51) 3230-9900
TABELIAO: RUBENS REMO FARINA

Reconheço a **AUTENTICIDADE** da firma de VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO, indicada com a seta de uso deste tabelionato, do que dou fé.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Porto Alegre, RS, 29 de novembro de 2017
Gabriel Farina-Escritor Autorizado 15.55.44.22881047-40229.127
Emol: R\$ 6,70 + Selo digital: R\$ 1,40-0457.01-1700007.96690

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

Total: R\$ 243,70 + R\$ 16,80 = R\$ 260,50
Registro s/ valor (integral): R\$ 50,90 (0462.04.1600001.16328 = R\$ 3,30)
Digitalização: R\$ 15,00 (0462.03.1400002.04391 = R\$ 2,70)
Processamento eletrônico: R\$ 13,80 (0462.01.1600002.31699 = R\$ 1,20)
Certidão (10 pgs): R\$ 164,00 (0462.04.1600001.16329 = R\$ 6,50)

Alvaro Francisco Cerro - Registrador Substituto

PROTÓCOLO: Nº 99255 - A-11, Fls 252 V em 20/02/2018.
REGISTRO: Nº 95653 - no Livro B-240, Fls 43 V, em 20 de fevereiro de 2018. Av. 1. Averbado ao registro nº 92413.

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Gen. Câmara, 236 - 4º andar - 90010-230
Porto Alegre/RS - Fone: (51) 3212-6592
Valter Luis Cerro - Oficial de Registros

2º RTD

OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
ANAXIMANDRO LOURENÇO AZEVEDO FERES
OFICIAL
ITAÚNA

Ofício RTDPJ - Itaúna - MG
CNPJ: 17.318.592/0001-97
Av. Getúlio Vargas, 988-A - Centro
Fone: (37) 3242-1889
Anaximandro Lourenço Azevedo Feres - Oficial
PROTOCOLO Nº 28226 REG Nº 24848 - LIV B - 47 - PÁG 495 - AV Nº 2

Itaúna, MG, 28 de dezembro de 2017.
Anaximandro Lourenço Azevedo Feres - Oficial

Despesas	Emolumento	Recompe	TFJ	Total
	86,02	5,10	28,52	119,64

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
1º Ofício Ofício RTDPJ - Itaúna - MG
Selo Número: BTY66663
Código: 6880.4976.5526.3445
Total de atos: 16 / Emol: 91,12 TFJ: 28,52 Total: 119,64
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

10/10
Anaximandro L. A. Feres
Oficial
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS - ITAÚNA - MG