T. J. 2º RTD
92.413 2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
1º ADITO 85.653
PORTO ALEGRE - RS

SEGUNDO ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 018

CAPA ENGENHARIA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, 250 – salas 901, 902 e 903, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 90.025.073/0001-20, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "Emitente" ou "Capa Engenharia";

EDSON FONSECA E SILVA, casado, brasileiro, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 140.331.516-72, portador da cédula de identidade nº MG – 78.980, com endereço comercial na Cidade de Itaúna, Estado de Minas Gerais, na Rua Diógenes Nogueira, 11, 5º andar, Centro, Edifício Central Park 35680-040, doravante denominado "Cessionário" ou "Credor");

NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, 250 – andar 9 sala 901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.062.866/0001-79, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "Nex" ou "Avalista 1";

CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF/ME sob o nº 173.250.300-10, portador da cédula de identidade RG nº 9008239932 SSP/RS, casado pelo regime de comunhão universal de bens com **MARIA CONCEIÇÃO SÁ E SOUSA SCHETTERT**, brasileira, casada pelo regime de comunhão universal de bens, no dia 03/07/1976, economista, inscrita no CPF/ME sob nº 254.736.030-68, portadora da cédula de identidade nº 2008262657, expedida pela SSP/RS, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, 618, apartamento 701, Bairro Auxiliadora, CEP 90450-120 ("Maria"), doravante denominado "Schettert" ou "Avalista 2"; e

VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO, brasileiro, economista, inscrito no CPF/ME sob o nº 516.553.140-68, portador da cédula de identidade RG nº 3030314037 SSP/RS,

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **SIMONE DOS SANTOS TAMIOSSO**, brasileira, técnica judiciária do TRT 4, inscrito no CPF-MF sob nº 741.308.389-20, carteira de identidade nº 3087993361, expedida pela SJS/RS, ambos residentes e domiciliados na Rua Tomás Gonzaga, 900, apartamento 404, bloco 1, Bairro Boa Vista, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 91340-480 ("Simone"), doravante denominado "Tamiosso" ou "Avalista 3" e quando mencionado em conjunto com a Avalista 1 e com o Avalista 2, simplesmente "Avalistas").

CONSIDERANDO QUE:

A) Em 11 de julho de 2017, a Capa Engenharia, emitiu em favor da **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, instituição financeira, com filial na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, Avenida Barão de Studart, nº 2360, Aldeota, Salas 505 e 506, CEP 60120-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.372.647/0002-89 ("Financiadora"), a Cédula de Crédito Bancário nº 018 ("CCB"), com valor, na data de emissão, de R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) ("Valor da CCB"), para aplicação no desenvolvimento dos empreendimentos descritos no Anexo I da CCB ("Empreendimentos Alvo"), avalizada pelos Avalistas, conforme aditada pela primeira vez em 28 de novembro de 2017;

B) em decorrência do Financiamento Imobiliário, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Cedente, por ocasião da emissão da CCB, os direitos creditórios presentes e futuros oriundos da CCB, no valor, forma de pagamento e demais condições previstas na CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos, moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na CCB ("Créditos Imobiliários");

C) em 11 de julho de 2017, a Emitente, o Cessionário e os Avalistas, celebraram o *"Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"*, por meio do qual a Financiadora cedeu ao Cessionário a totalidade dos Créditos Imobiliários, momento em que o Cessionário passou a ser titular de todos os direitos

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

e obrigações decorrentes da CCB e beneficiário de todas as garantias vinculadas a este título, de modo que as referências à Financiadora existentes na CCB, passaram a ser aplicados ao Cessionário ("Contrato de Cessão");

D) em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força da CCB, e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, o pagamento das Despesas (conforme definidas na CCB) e os custos com a execução do Aval (conforme definido na CCB) e das Garantias Reais (conforme definidas na CCB) constituídas e a serem constituídas no decorrer da Operação ("Operações Garantidas"), foi prestado o aval pelos Avalistas, na forma do item 5.2 da CCB ("Aval");

E) na presente data, as Partes têm interesse em aditar a CCB para alterar **(i)** a taxa de juros para Taxa DI + 6,00% (seis por cento) ao ano ("CDI + 6,00% a.a."), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **(ii)** o valor do crédito para R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), podendo ser reduzido de acordo com o montante efetivamente subscrito e integralizado pelos investidores no âmbito da Oferta dos CRI; **(iii)** a Cláusula 1.4.4., da CCB, a fim de alterar os dados referentes a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); **(iv)** incluir a Cláusula 1.4.4.1., a fim de inserir possibilidade de cancelamento do valor do crédito, caso os CRI não sejam colocados em até 6 (seis) meses, contados da data de celebração deste Segundo Aditamento; **(v)** a data de vencimento para 8 de junho de 2021; **(vi)** incluir a Cláusula 1.5.5., à CCB, com a previsão de liberação dos R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), do valor do crédito que ainda não foram liberados à Emitente, na cláusula 7.1.1 da CCB; **(vii)** nova previsão de vencimento antecipado relacionada ao atendimento de determinadas obrigações, pela Emitente; **(vili)** incluir previsão ao endosso em preto, nos termos do artigo 29, §1º, da Lei nº 10.931/04; **(ix)** incluir a outorga uxória dos cônjuges do Avalista 2 e do Avalista 3, bem como inclui-los no preâmbulo da CCB; e **(x)** alterar o Anexo I – Descrição dos Empreendimentos Habitacionais Alvo, a fim de incluir os dados de endereço e propriedade dos imóveis; e

2° RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

F) 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 Segundo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 018 ("Segundo Aditamento"), o qual passará a ser regido pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS TERMOS DEFINIDOS

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. As Partes resolvem alterar **(i)** o item "Taxa" do preâmbulo da CCB; **(ii)** o item "Valor" do preâmbulo da CCB; **(iii)** o item 1. Valor do Crédito, do Quadro II – Características da Operação, da CCB; **(iv)** o item 3. Taxa de Juros Efetiva, do Quadro II – Características da Operação, da CCB; **(v)** a Cláusula 1.4.4., da CCB; **(vi)** o item *Spread* da Cláusula 1.6., da CCB; **(vii)** incluir a Cláusula 1.5.5. à CCB; e **(viii)** incluir o Anexo II à CCB, com o cronograma de pagamento do valor principal e juros, que passam a vigorar com as seguintes novas redações:

> ***"Taxa: Taxa DI + 6,00% (seis por cento) ao ano"***
>
> ***"3. TAXA DE JUROS EFETIVA***
> *Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada Taxa DI, abaixo definida, acrescido de spread de 6,00% (seis por cento) ao ano (CDI + 6,00% a.a.), base 252 dias úteis."*
>
> *"1.2. Juros Remuneratórios: O Saldo Devedor não amortizado da CCB, conforme definido abaixo, será acrescido de juros remuneratórios*

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada, diariamente, pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de um spread de 6,00% (seis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Spread" ou "Taxa", sendo que, quando referido em conjunto com a Taxa DI, simplesmente a "Remuneração"). A Remuneração será calculada em regime de capitalização composta, de forma exponencial, pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos desde a Data de Emissão, ou da última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, até a data do cálculo."

***"Valor:** Até R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais),* podendo ser reduzido de acordo com o montante efetivamente subscrito e integralizado pelos investidores no âmbito da Oferta dos CRI, nos termos da Cláusula 1.4.4.1., abaixo."

***"1. VALOR DO CRÉDITO** ("Valor do Crédito")*
Até R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), podendo ser reduzido de acordo com o montante efetivamente subscrito e integralizado pelos investidores no âmbito da Oferta dos CRI, nos termos da Cláusula 1.4.4.1., abaixo."

*"1.4.4. A Securitizadora tem interesse em vincular os Créditos Imobiliários, representados pela CCI por ela emitida, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894 cj. 92, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 09.304.427/0001-58 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob*

2° RTD
2° REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

o NIRE nº 35.300.352.068 ("CRI Sênior" e "CRI Subordinado", respectivamente e quando mencionados em conjunto, simplesmente "CRI" e "Securitizadora", respectivamente), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e normativos da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM")."

"1.4.4.1. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que, no prazo de até 6 (seis) meses contados da presente data, haja colocação de um montante mínimo de R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ("Montante Mínimo"), sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta, ao término do respectivo prazo, deverão ser cancelados pela Securitizadora. Uma vez atingido o Montante Mínimo, a Securitizadora, assim que a Oferta for encerrada, deverá reduzir o valor total da Emissão até o montante efetivamente subscrito e integralizado pelos investidores no âmbito da Oferta.

"1.5.5. Os recursos oriundos do saldo remanescente e, ainda, não liberados do valor do crédito, equivalente a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Saldo Remanescente para Liberação"), serão liberados à Emitente, na Conta para Liberação dos Recursos, conforme subscrição e integralização dos CRI Subordinado, objeto da Oferta Restrita, em até 2 (dois) Dias Úteis contados das datas de sua integralização, observado o disposto na Cláusula 1.4.4.1., acima."

"1.6. [...]
Spread = 6,00% (seis por cento) ao ano; e
[...]"

2.2. As Partes resolvem alterar (i) o item 2. Prazo da Operação, do Quadro II – Caraterísticas da Operação, da CCB, que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

2° RTD
2° REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

*"**2. PRAZO DA OPERAÇÃO***

393 (trezentos e noventa e três) dias, a contar da data de assinatura do presente documento da presente CCB."

2.3. As Partes resolvem incluir a Cláusula 8.3. à CCB, que vigorará com a seguinte redação:

*"**8.3.** Endosso: A Emitente e os Avalistas autorizaram a Financiadora, em caráter irrevogável e irretratável, a transferir, a qualquer tempo, independentemente de aviso ou notificação prévia à Emitente ou aos Avalistas, a via negociável desta CCB mediante endosso em preto, reconhecendo que a transferência deste título e, consequentemente, passará a ser titular de todos os direitos e obrigações decorrentes desta CCB e beneficiário de todas as garantias vinculadas a este título, de modo que todas as referências à Financiadora nesta CCB aplicar-se-ão ao endossatário deste título."*

2.4. As Partes resolvem incluir o item (t), na Cláusula 7.1. da CCB, que vigorará com a seguinte redação:

*"**(t)** Não atendimento, pela Emitente, até o dia 31 de julho de 2020, de todas as obrigações constantes do Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Liberação de Garantias, Assunção de Obrigações e Outras Avenças, celebrado em 11 de maio de 2020, entre a **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 90.470-130, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.470.338/0001-96, com seus atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul ("JUCERGS") sob o NIRE 43.206.174.209, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social ("Capa SPE"), nos termos lá definidos, a Emitente, a Nex, o Schettert, a Maria, o Tamiosso, a Simone e o Cessionário."*

2° RTD
2° REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

2.5. As Partes resolvem incluir a Cláusula 9.7., na CCB, que vigorará com a seguinte redação:

> *"**9.7. Outorga Uxória.** Os cônjuges, acima qualificados, neste ato e para os fins do artigo 1.647, inciso III do Código Civil, manifesta sua integral concordância e aceitação em relação ao Aval prestado no âmbito desta CCB, anuindo com todos os termos e condições que a regem, previstos no presente instrumento e por estipulação legal, declarando conhecer integralmente e autorizar todas as obrigações assumidas pela Emitente e pelos Avalistas nesta CCB."*

2.6. As Partes resolvem alterar o Anexo I da CCB, que vigorará com a seguinte redação:

> ***"ANEXO I - Descrição dos Empreendimentos Habitacionais Alvo***
>
> *1) Condomínio Residencial formado por edifícios denominado "New Life", incorporado pela Capa Incorporadora Imobiliária New Life SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 08.861.322/0001-37, pertencente ao mesmo grupo societário da Devedora, objeto da matrícula de nº 155.141 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre – RS;*
>
> *"IMÓVEL: área de terras de formato irregular com área superficial de 14.940,6212m2, localizado no bairro Partenon, com frente para a Diretriz 3.082 e fundos para a avenida Antonio de Carvalho, contendo as seguintes medidas e confrontações, a saber: a oeste, na extensão de 119,90m, confronta com a Diretriz 3.082; ao sul, a divisa é formada por três segmentos consecutivos, o primeiro parte da Diretriz 3.082, no sentido sudoeste-nordeste na extensão de 18,57m, confronta com o imóvel do Hospital Independência; neste segmento incide uma servidão que consiste na passagem de tubulação de esgoto cloacal (DEMAE) e pluvial (DEP); o segundo com extensão de 45,20m no sentido oeste-leste confronta com o imóvel do Hospital Independência; o terceiro segmento*

2° RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

com extensão de 72,00m no sentido Oeste-Leste segue até atingir a Avenida Antônio de Carvalho, confronta com o imóvel do Hospital Independência; a leste, a divisa é formada por três segmentos consecutivos, o primeiro com extensão de 31,85m parte da divisa do imóvel do Hospital Independência e segue na direção sul-norte, o segundo na extensão de 10,89m, segue na direção leste-oeste, confronta com imóvel da Creche, o terceiro na extensão de 71,07m, segue no sentido sul-norte até atingir a divisa norte, confronta com o imóvel da Creche; ao norte, na extensão de 138,46m, confrontando-se com a propriedade dos Sucessores de Caetano Palacino Camaratta e Epifânio Camaratta. PROPRIETÁRIO: ***CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA NEW LIFE SPE LTDA.****, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Furriel Luiz Antonio de Varga, nº 250, Sala 901, 902 e 903, Bela Vista, CEP 90470-130, inscrita CNPJ/ME sob o nº 08.861.322/0001-37."*

2) Edifício Residencial denominado "Life Park Colors", incorporado pela Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.470.338/0001-96, pertencente ao mesmo grupo societário da Devedora, objeto da matrícula de nº 105.207 do Registro de Imóveis de Canoas – RS;

"UM TERRENO SEM NÚMERO, NA ALP 1.10*. na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado LOTE 01C, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Aurora, Liberdade, pela Avenida Boqueirão e ALP 1.10, possuindo a área superficial de (14.058,76 m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (97.781 m), no alinhamento com a ALP 1.10: ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (98.873m), com terras que são ou foram de propriedade da Sociedade Porvir Científico: ao Norte, na extensão de (144.175m), com terras que são ou foram de propriedade da Comunidade Evangélica Luterana São Paulo; e ao Sul, na extensão de (141,937m), com o denominado Lote 01B, de propriedade de Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre II SPE*

2° RTD
2° REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

Ltda. Dista. (235,40m) da esquina com a Avenida Boqueirão. PROPRIETÁRIA: ***CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA.****, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Furriel Luiz Antonio Vargas, nº 250, Sala 903, Bela Vista, CEP 90470-130, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.470.338/0001-96."*

3) Edifícios Residenciais denominados "Life Park Garden" e "Life Park Green", incorporados pela Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre II SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.148.583/0001-81, pertencente ao mesmo grupo societário da Devedora, objeto das matrículas de nº 105.206 e 105.205, respectivamente, ambos do Registro de Imóveis de Canoas – RS;

Matrícula nº 105.205

"UM TERRENO SEM NÚMERO, NA RUA AURORA*. na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado LOTE 01A, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Aurora, Liberdade, pela Avenida Boqueirão e ALP 1.10, possuindo a área superficial de (18.745 m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (135.747 m), no alinhamento com a Rua Aurora: ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (138.877 m), com o denominada Lote 01B, de propriedade da Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre II SPE Ltda. na extensão de (136,573m), com a ALP 1.10, com a qual faz frente e forma esquina: e ao Oeste, na extensão de (136,517m), de frente ao fundo com terras que são ou foram de propriedade da Sociedade Porvir Científico. PROPRIETÁRIA:* ***CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA PORTO ALEGRE II SPE LTDA.****, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Furriel Luiz Antonio Vargas, nº 250, Sala 903, Bela Vista, CEP 90470-130, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.148.583.0001-81."*

Matrícula nº 105.206

2° RTD
2° REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

*"**UM TERRENO SEM NÚMERO, NA ALP 1.10**. na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado LOTE 01B, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Aurora, Liberdade, pela Avenida Boqueirão e ALP 1.10, possuindo a área superficial de (18.745 m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (133,563 m), no alinhamento com a ALP 1.10: ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (133,508 m), com terras que são ou foram de propriedade da Sociedade Porvir Científico: ao Norte, na extensão de (141,937 m), com o denominado Lote 01C, de propriedade da de Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre II SPE Ltda.; e ao Sul, na extensão de (138,877 m), com o denominado Lote 01ª, de propriedade da Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre II SPE Ltda. Dista, (136,573 m) da esquina com a Rua Aurora. PROPRIETÁRIA: **CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA PORTO ALEGRE II SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Furriel Luiz Antonio Vargas, nº 250, Sala 903, Bela Vista, CEP 90470-130, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.148.583.0001-81."*

4) Edifício Residencial denominado "Like Open Concept", incorporado pela Capa Incorporadora Imobiliária Capitão SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 16.525.006/0001-12, pertencente ao mesmo grupo societário da Devedora, objeto da matrícula de nº 189.765 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre – RS;

"IMÓVEL: Situado no bairro Partenon, quarteirão formado pela Avenida Bento Gonçalves, Rua Capitão Pedro Werlang, Rua Padre Tedesco, Rua Professor Guerreiro Lima, Avenida Ipiranga e Avenida Antônio de Carvalho, a saber: duas casas de moradia, velhas, em péssimo estado de conservação, uma construção mista sob o n° 6.392 e outra de madeira sob o n° 6.400 da Avenida Bento Gonçalves e o respectivo TERRENO com área superficial de 3.179,28m2, que faz frente, ao SUL por dois segmentos: o primeiro no alinhamento da Rua Capitão Pedro Werlang,

2° RTD
2° REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

numa extensão de 76,79m e o segundo no alinhamento da Avenida Bento Gonçalves, numa extensão de 23,50m; a divisa LESTE é composta por dois segmentos que percorrem o alinhamento da Avenida Antônio de Carvalho: o primeiro em linha curva numa extensão de 19,89m e o segundo em linha reta, numa extensão de 6,23m; a divisa OESTE é composta por três segmentos: o primeiro partindo do alinhamento da Rua Capitão Pedro Werlang, segue no sentido oeste-leste, numa extensão de 23,22m, confrontando na extensão de 23,00m com o Lote n° 10 da Quadra 08 e na extensão de 0,22m com imóvel n° 1110 da Rua Capitão Pedro Werlang, pertencente a Maria Rissetti Toffanello e José Afonso Toffanello; o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste numa extensão de 4,23m; e, o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 1,82m, ambos os segmentos confrontando com imóvel n° 1110 da Rua Capitão Pedro Werlang, pertencente a Maria Rissetti Toffanello e José Afonso Toffanello; nos fundos, ao NORTE, a divisa é composta por três segmentos: o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Antônio de Carvalho, segue no sentido sudeste-noroeste, numa extensão de 40,72m, confrontando com o imóvel n° 44 da Avenida Antônio de Carvalho, consistente do Edifício Deolinda; o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 21,15m confrontando em parte com o imóvel n° 44 da Avenida Antônio de Carvalho e em parte com o imóvel n° 80 da Avenida Antônio de Carvalho, pertencente a Gelcir da Silva, e o terceiro e último segmento segue no sentido sudeste-noroeste, numa extensão de 42,56m, confrontando com o imóvel n° 90 da Avenida Antônio de Carvalho, pertencente a Giovanni Mestriner até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Existe sobre o terreno uma FAIXA NÃO EDIFICÁVEL em forma de polígono irregular junto à divisa Norte, do terreno, fazendo frente a oeste com a Rua Capitão Pedro Werlang, com 8,80m, seguindo na direção leste com 26,21m de onde parte segmento de reta no sentido nordeste com 6,33m partindo no segmento de reta no sentido norte-noroeste com 7,37m, de onde segue na direção noroeste com 1,82m, daí partindo na direção sudeste com 4,23m, de onde na direção oeste com segmento de reta com 23,22m

2° RTD
2° REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

finaliza no ponto onde se iniciou esta descrição, totalizando a área superficial de 268,33m2. PROPRIETÁRIOS: ***CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA CAPITÃO SPE LTDA.****, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Furriel Luiz Antonio Vargas, nº 250, Sala 903 C, Bela Vista, CEP 90470-130 CNPJ/ME 16.525.006/0001-12, com sede nesta Capital e* ***TATSCH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.****, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Cai, nº 303, Casa 107, Cristal, CEP 90810-000, inscrita no CNPJ/ME 14.980.739/0001-11."*

5) Edifício Residencial denominado "Condomínio Residencial FWD", incorporado pela EGL Dois Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 11.121.572/0001-45, pertencente ao mesmo grupo societário da Emitente, objeto da matrícula de nº 173.692 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre - RS.

"IMÓVEL: Um terreno denominado ÁREA 01, constituído dos lotes 01 a 08 e 17 a 24 da Quadra G-1 do Loteamento Jardim Guanabara, situado no bairro Vila Bom Jesus, no quarteirão formado pelas Ruas A-B, A-G, A-F e A-C, com área superficial de 6.000,00 m² e possui as seguintes medidas e confrontações: ao norte, na extensão de 100,00 m, fazendo divisa para a Rua 60,00m e entesta com a Área 02 (parte da quadra C do Loteamento Toscana); e ao oeste, na extensão de 60,00 m, fazendo divisa com a Rua A-B. PROPRIETÁRIA: ***EGL DOIS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.****, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, nº 250, Sala 901, Bela Vista, CEP 90470-130, inscrita no CNPJ/ME sob nº 11.121.572/0001-45."*

2.7. Por fim, as Partes resolvem incluir o Anexo II à CCB, que vigorará com a seguinte redação:

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

Período:	Data de Vencimento da CCB - (Nex)	Saldo Devedor CCB - (Nex)	Taxa de Amortização da CCB (TAi)	Pagamento de Juros da CCB?
Emissão	11/05/2020	R$ 35.000.000,00		
1	12/06/2020	R$ 35.000.000,00	0,0000%	Sim
2	13/07/2020	R$ 35.000.000,00	0,0000%	Sim
3	11/08/2020	R$ 35.000.000,00	0,0000%	Sim
4	11/09/2020	R$ 35.000.000,00	0,0000%	Sim
5	13/10/2020	R$ 35.000.000,00	0,0000%	Sim
6	11/11/2020	R$ 35.000.000,00	0,0000%	Sim
7	11/12/2020	R$ 35.000.000,00	0,0000%	Sim
8	11/01/2021	R$ 35.000.000,00	0,0000%	Sim
9	11/02/2021	R$ 35.000.000,00	0,0000%	Sim
10	11/03/2021	R$ 35.000.000,00	0,0000%	Sim
11	12/04/2021	R$ 35.000.000,00	0,0000%	Sim
12	11/05/2021	R$ 35.000.000,00	0,0000%	Sim
13	08/06/2021	R$0,00	100,0000%	Sim

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES DAS PARTES

3.1. A Partes, neste ato, reiteram todas as declarações prestadas na CCB, que se aplicam a este Segundo Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

CLÁUSULA QUARTA – RATIFICAÇÃO

4.1. Todas as cláusulas não expressamente alteradas por este Segundo Aditamento ficam ratificadas e permanecem em pleno vigor e efeito.

CLÁUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. As obrigações assumidas neste Segundo Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral

2° RTD
2° REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

cumprimento.

5.2. Qualquer alteração a este Segundo Aditamento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado pelas Partes.

5.3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Segundo Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

5.4. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

5.5. As Partes reconhecem este Segundo Aditamento como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos III, V e XII, da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

5.6. Este Segundo Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

CLÁUSULA SEXTA – FORO

6.1. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Segundo Aditamento.

Estando assim, certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Segundo Aditamento em 5 (cinco) vias de igual teor e forma.

São Paulo, 11 de maio de 2020.

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

(*Página 1/5 de assinaturas do Segundo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº* 018*, firmada, em 11 de maio de 2020, entre* a Capa Engenharia S.A., a NEX Group Participações S.A., o *Carlos Alberto de Moraes Schettert, a Maria Conceição Sá e Sousa Shettert, o Vanderlei Evandro Tamiosso, a Simone dos Santos Tamiosso e o* Edson Fonseca e Silva)

CAPA ENGENHARIA S.A.

Emitente

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

3º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE
Rua Gen. Câmara, 388 - Centro - CEP 90010-230 - Fone/Fax: (51)3221-5226
JACY FRANCO MOREIRA IBIAS - Tabelião
Reconheço por AUTENTICIDADE a s firmas de CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT e VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO por CAPA ENGENHARIA S/A Dou fé.
0455.01.2000001.35236 a 35237
Porto Alegre, 14 de julho de 2020
Em Testemunho da Verdade
Gabriel Garbrecht - Escrevente Autorizado
Emolumentos: R$14,80 + Selo digital: R$2,80 - 14:44:03
1946492-28535774
C1074741S
3º TABELIONATO DE NOTAS
Rua Gen. Câmara, 388
Porto Alegre - RS
Gabriel Garbrecht
Escrevente Autorizado

2° RTD
2° REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

(*Página 2/5 de assinaturas do Segundo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº* 018*, firmada, em 11 de maio de 2020, entre* a Capa Engenharia S.A., a NEX Group Participações S.A., o *Carlos Alberto de Moraes Schettert, a Maria Conceição Sá e Sousa Shettert, o Vanderlei Evandro Tamiosso, a Simone dos Santos Tamiosso e o* Edson Fonseca e Silva)

EDSON FONSECA E SILVA

Credor

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

(*Página 3/5 de assinaturas do Segundo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº* 018*, firmada, em 11 de maio de 2020, entre* a Capa Engenharia S.A., a NEX Group Participações S.A., o *Carlos Alberto de Moraes Schettert, a Maria Conceição Sá e Sousa Shettert, o Vanderlei Evandro Tamiosso, a Simone dos Santos Tamiosso e o* Edson Fonseca e Silva)

3º TABELIONATO DE NOTAS

3º TABELIONATO DE NOTAS

NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S.A.

Avalista 1

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

3º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE
Rua Gen. Câmara, 388 - Centro - CEP 90010-230 - Fone/Fax: (51)3221-5226
JACY FRANCO MOREIRA IBIAS - Tabelião

Reconheço por AUTENTICIDADE a s firmas de **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT e VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO por NEX GROUP PARTICIPACOES S/A** Dou fé. 0455.01.2000001.35242 a 35243
Porto Alegre, **14 de julho de 2020**
Em Testemunho da Verdade
Gabriel Garbrecht - Escrevente Autorizado
Emolumentos: R$14,80 + Selo digital: R$2,80 - 14:45:10
1946493-20111-74

C1074745

3º TABELIONATO DE NOTAS
Rua Gen. Câmara, 388
Porto Alegre - RS
Gabriel Garbrecht
Escrevente Autorizado

2º RTD
2º REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

(*Página 4/5 de assinaturas do Segundo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº* 018, *firmada, em 11 de maio de 2020, entre* a Capa Engenharia S.A., a NEX Group Participações S.A., o *Carlos Alberto de Moraes Schettert, a Maria Conceição Sá e Sousa Shettert, o Vanderlei Evandro Tamiosso, a Simone dos Santos Tamiosso e o* Edson Fonseca e Silva)

3º TABELIONATO DE NOTAS

CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT

Avalista 2

3º TABELIONATO DE NOTAS

MARIA CONCEIÇÃO SÁ E SOUSA SCHETTERT

(Cônjuge)

3º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE
Rua Gen. Câmara, 388 - Centro - CEP 90010-230 - Fone/Fax: (51)3221-5226
JACY FRANCO MOREIRA IBIAS - Tabelião
Reconheço por AUTENTICIDADE a s firmas de CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT e MARIA CONCEICAO SA E SOUSA SCHETTERT Dou fé. 0455.01.2000001.35252 a 35253
Porto Alegre, 14 de junho de 2020
Em Testemunho da Verdade
Gabriel Garbrecht - Escrevente Autorizado
Emolumentos: R$14,80 + Selo digital: R$2,80 - 14:48:22
1946494-33495 74
C1074795

3º TABELIONATO DE NOTAS
Rua Gen. Câmara, 388
Porto Alegre - RS
Gabriel Garbrecht
Escrevente Autorizado

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110344
PORTO ALEGRE - RS

(*Página 5/5 de assinaturas do Segundo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº* 018*, firmada, em 11 de maio de 2020, entre* a Capa Engenharia S.A., a NEX Group Participações S.A., o *Carlos Alberto de Moraes Schettert, a Maria Conceição Sá e Sousa Shettert, o Vanderlei Evandro Tamiosso, a Simone dos Santos Tamiosso e o* Edson Fonseca e Silva)

3º TABELIONATO DE NOTAS

VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO

Avalista 3

3º TABELIONATO DE NOTAS

Simone dos Santos Tamiosso

SIMONE DOS SANTOS TAMIOSSO

(Cônjuge)

3º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE
Rua Gen. Câmara, 388 - Centro - CEP 90010-230 - Fone/Fax: (51)3221-5226
JACY FRANCO MOREIRA IBIAS - Tabelião

Reconheço por AUTENTICIDADE a s firmas de **VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO** e **SIMONE DOS SANTOS TAMIOSSO**
Dou fé. 0455.01.2000001.35263 a 35264
Porto Alegre, 14 de julho de 2020
Em Testemunho da Verdade
Gabriel Garbrecht - Escrevente Autorizado
Emolumentos: R$14,80 + Selo digital: R$2,80 - 14:49:57
1946486-37923 74

C1074754S

3º TABELIONATO DE NOTAS
Rua Gen. Câmara, 388
Porto Alegre - RS
Gabriel Garbrecht
Escrevente Autorizado

TESTEMUNHAS:

CARTÓRIO BLASCO 30º TABELIÃO

Alexandra m. Catoira

Nome:

RG nº: Alexandra Martins Catoira RG: 44.074.192-0

CPF/ME nº: CPF: 362.321.978-95

CARTÓRIO BLASCO 30º TABELIÃO

Nome:

RG nº: Patrícia Márcia F. L. da Silva CPF:277.357.068-55 RG:28.858.935-X

CPF/ME nº: