# **PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

## I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**EDSON FONSECA E SILVA**, casado, brasileiro, nascido aos 18 de abril de 1953, 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 Rua Diógenes Nogueira, 11, 5º andar, Centro, Edifício Central Park, CEP 30680-040, Itaúna-MG, doravante denominado “Cedente”;

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada “Cessionária” ou "Securitizadora”;

e, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes:

**CAPA ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações, 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 CNPJ/ME sob o nº 90.025.073/0001-20, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada “Devedora”;

**NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, 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 “Avalista I” ou “NEX”;

**CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT**, brasileiro, nascido aos 20 de outubro de 1951, engenheiro civil, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 173.250.300-10, portador da cédula de identidade 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, carteira 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 II”; e

**VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO**, brasileiro, nascido aos 18 de janeiro de 1970, economista, inscrito no CPF/ME sob o nº 516.553.140-68, portador da cédula de identidade nº 3030314037 SSP/RS, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **SIMONE DOS SANTOS TAMIOSSO**, brasileira, técnica judiciária do TRT 4, inscrita 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, Porto Alegre- RS, CEP 91340-480 (“Simone”), doravante denominado “Tamiosso” ou “Avalista III” e quando mencionado em conjunto com a Avalista 1 e com o Avalista 2, simplesmente “Avalistas”).

(Cedente, Cessionária e Intervenientes Anuentes, adiante denominados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

## II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1. em 11 de maio de 2020, as Partes firmaram o Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”), pelo qual foi celebrada a cessão dos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados a 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário Integral (“CCI”);
2. ato concomitante, a CCI foi vinculada como lastro à operação estruturada de Securitização de acordo com o previsto no *Termo de* *Securitização de Créditos Imobiliários da 93ª e da 94ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.* (“Termo de Securitização”);
3. consoante previsto na Cláusula 12.3 do Termo de Securitização, é dispensada a necessidade de convocação de Assembleia de Titulares de CRI na hipótese (i) de necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive decorrente de exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; e (ii) quando verificado erro material, seja erro grosseiro de digitação ou aritmético, ou ainda;
4. nesse sentido, a Securitizadora constatou que, por lapso, constou a numeração incorreta de Conta Centralizadora nos Documentos da Operação (termo definido no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização). De modo que onde se lê “*conta corrente nº* ***12067-0*** *da agência 7307, do Itaú Unibanco S/A. (nº 341), de titularidade da Cessionária*” deveria constar “*conta corrente nº* ***07077-6*** *da agência 7307, do Itaú Unibanco S/A. (nº 341), de titularidade da Cessionária*”;
5. em razão do disposto acima, as Partes decidiram, neste ato, aditar o Contrato de Cessão para refletir o disposto no Considerando (d) supra.

Resolvem firmar o presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, cujos termos e condições substituem, retificam ou completam os termos e condições originais do Termo de Securitização, passando a integrá-lo, para todos os fins, conforme o descrito abaixo.

## II – CLÁUSULAS

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

* 1. Para os fins deste Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação.

**CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**

* 1. O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão tem por objeto alterar o Contrato de Cessão, de acordo com o indicado no Considerando (d), pelo qual as Partes ajustam alterar a Cláusula Segunda, item 2.3, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO SALDO DEVEDOR, DO VALOR DA CESSÃO E DA ANTECIPAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

(...)

**2.3** Antecipação dos Créditos Imobiliários: Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, a partir desta data, todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento antecipado ou vencimento antecipado da CCB e, assim, dos Créditos Imobiliários, no todo ou em parte, conforme previsto na CCB, serão devidos integralmente e pagos diretamente à Cessionária, na conta corrente nº 07077-6, agência 7307, do Banco Itaú Unibanco (nº 341), de titularidade da Cessionária (“Conta Centralizadora”).

**CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÕES**

3.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Contrato de Cessão que não foram expressamente alteradas pelo presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão.

**CLÁUSULA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

4.1. Legislação Aplicável: O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão será regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.2 Foro: As Partes elegem o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir toda e qualquer disputa decorrente do presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato de Cessão em 7 (sete) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, \_\_\_\_de outubro de 2020.

(*assinaturas nas próximas páginas*)

(*o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco*)

(Página de assinaturas 1/6 do “PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS” celebrado em [ - ] de [ - ] de 2020, entre a Habitasec Securitizadora S.A., o Edson Fonseca e Silva, a Capa Engenharia S.A., a Nex Group Participações S.A. e Carlos Alberto de Moraes Schettert, a Maria Conceição Sá e Sousa Schettert, o Vanderlei Evandro Tamiosso e a Simone dos Santos Tamiosso)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**EDSON FONSECA E SILVA**

(Página de assinaturas 2/6 do “PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS” celebrado em [ - ] de [ - ] de 2020, entre a Habitasec Securitizadora S.A., o Edson Fonseca e Silva, a Capa Engenharia S.A., a Nex Group Participações S.A., o Carlos Alberto de Moraes Schettert, a Maria Conceição Sá e Sousa Schettert, o Vanderlei Evandro Tamiosso e a Simone dos Santos Tamiosso)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Cessionária

(Página de assinaturas 3/6 do “PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS” celebrado em [ - ] de [ - ] de 2020, entre a Habitasec Securitizadora S.A., o Edson Fonseca e Silva, a Capa Engenharia S.A., a Nex Group Participações S.A., o Carlos Alberto de Moraes Schettert, a Maria Conceição Sá e Sousa Schettert, o Vanderlei Evandro Tamiosso e a Simone dos Santos Tamiosso)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**CAPA ENGENHARIA S.A.**

Devedora

(Página de assinaturas 4/6 do “PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS” celebrado em [ - ] de [ - ] de 2020, entre a Habitasec Securitizadora S.A., o Edson Fonseca e Silva, a Capa Engenharia S.A., a Nex Group Participações S.A., o Carlos Alberto de Moraes Schettert, a Maria Conceição Sá e Sousa Schettert, o Vanderlei Evandro Tamiosso e a Simone dos Santos Tamiosso)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S.A.**

Avalista I

(Página de assinaturas 5/6 do “PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS” celebrado em [ - ] de [ - ] de 2020, entre a Habitasec Securitizadora S.A., o Edson Fonseca e Silva, a Capa Engenharia S.A., a Nex Group Participações S.A., o Carlos Alberto de Moraes Schettert, a Maria Conceição Sá e Sousa Schettert, o Vanderlei Evandro Tamiosso e a Simone dos Santos Tamiosso)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT**

Avalista II

|  |
| --- |
| **MARIA CONCEIÇÃO SÁ E SOUSA SCHETTERT**(Cônjuge) |

(Página de assinaturas 6/6 do “PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS” celebrado em [ - ] de [ - ] de 2020, entre a Habitasec Securitizadora S.A., o Edson Fonseca e Silva, a Capa Engenharia S.A., a Nex Group Participações S.A., o Carlos Alberto de Moraes Schettert, a Maria Conceição Sá e Sousa Schettert, Vanderlei Evandro Tamiosso e a Simone dos Santos Tamiosso)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO**

Avalista III

|  |
| --- |
| **SIMONE DOS SANTOS TAMIOSSO**(Cônjuge) |

*Testemunhas:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:Cargo: |  | Nome:Cargo: |