### TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

## I – PARTES

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

Na qualidade de fiduciante:

**CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada com sede na Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, nº 250, 9º andar, sala 903, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, CEP 90.470-130, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.470.338/0001-96, com seus atos societários arquivados na JUCERGS sob o NIRE 43.206.174.209, neste ato representada nos termos de seu contrato social (“Fiduciante” ou “Cedente”);

Na qualidade de fiduciária:

**H/ABITASEC 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 CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Fiduciária” ou “Securitizadora” ou “Cessionária”);

e, ainda, na qualidade de Intervenientes Anuentes:

**EDSON FONSECA E SILVA**, brasileiro, empresário, 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, casado sob o regime de comunhão universal de bens com a Sra. Marcly Guimarães Faria e Silva, empresária, com endereço comercial na rua Diógenes Nogueira, 11, 5º andar, Centro, Edifício Central Park, CEP 30680-040, Itaúna-MG (“Edson” ou “Investidor”); e

**CAPA ENGENHARIA S/A**, companhia fechada com sede na Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, nº 250, salas, 901, 902, 903, no bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, CEP 90.470-130, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 90.025.073/0001-20, com seus atos societários arquivados na JUCERGS sob o NIRE 43.300.051.684, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“Capa Engenharia” ou “Devedora” e, quando em conjunto com o Investidor, denominados de “Intervenientes Anuentes”);

(a Fiduciante, a Fiduciária e os Intervenientes Anuentes adiante denominados isoladamente, como “Parte” e, em conjunto e indistintamente, como “Partes”).

## II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

1. em 11 de julho de 2017 a Cedente, o Edson e a Devedora celebraram o *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças (“*Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios*”)*, conforme aditado, por meio do qual a Cedente cedeu fiduciariamente ao Investidor a totalidade (i) dos direitos creditórios decorrentes dos recebíveis imobiliários, presentes e futuros, decorrentes dos instrumentos de venda e compra de unidades autônomas do empreendimento Life Park Colors, descritos e caracterizados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, bem como (ii) da conta vinculada onde serão depositados os recebíveis imobiliários descritos acima, nos termos doContrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas decorrentes da Cédula de Crédito Bancário nº 018, emitida pela Devedora e avalizada pelos Avalistas (“CCB”) em 11 de julho de 2017, conforme aditada pela primeira vez em 28 de novembro de 2017 e pela segunda vez na presente data, por meio da qual a **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, instituição financeira, com filial na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, Avenida Barão de Studart, nº 2360, Aldeota, Sala 505 e 506, CEP 60120-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.372.647/0002-89 (“Domus”), concedeu um financiamento imobiliário à Devedora (“Financiamento Imobiliário”), para aplicação no desenvolvimento dos empreendimentos habitacionais descrito no Anexo I da CCB;

**B)** na data de 11 de maio de 2020 a Securitizadora procedeu para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários 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”);

**C)** 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;

**D)** nesse sentido, a Securitizadora constatou que, por lapso, constou a numeração incorreta de Conta Centralizadora nos Documentos da Operação. De modo que onde se lê “*conta corrente nº* ***12067-0****, agência 7307, do Itaú Unibanco, de titularidade da Cessionária*” deveria constar “*conta corrente nº* ***07077-6,*** *agência 7307, do Itaú Unibanco, de titularidade da Cessionária*”;

**E)** em razão do disposto acima, as Partes decidiram, neste ato, aditar o Termo de Securitização para refletir o disposto no Considerando (D) supra.

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

## II – CLÁUSULAS

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

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

**CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**

* 1. O presente *Terceiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios* tem por objeto alterar o *Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios*, de acordo com o indicado no Considerando (D), pelo qual as Partes ajustam alterar a Cláusula Primeira, item 1.5, definição de “Conta Centralizadora, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“1.5. A Cedente, desde já, assegura e obriga-se a creditar/depositar a totalidade dos recursos relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente na conta corrente nº 07077-6, agência 7307, do Itaú Unibanco, de titularidade da Cessionária (“Conta Centralizadora”). Assim, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados desta data, a Cedente se obriga a notificar os adquirentes das unidades autônomas para que efetuem os depósitos na Conta Centralizadora, bem como deverá, no prazo de até 90 (noventa) dias contados desta data, entregar para a Cessionária cópia das referidas notificações com o devido aviso de recebimento.

**CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÕES**

3.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do *Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios* que não foram expressamente alteradas pelo presente *Terceiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios*.

3.2. O presente instrumento é celebrado na presente data e, para todos os fins, as Partes declaram e reconhecem que as retificações implementadas por meio desse instrumento possuem seus efeitos retroativos à Data da Emissão (termo definido no Termo de Securitização), qual seja, o dia 11 de maio de 2020, em conformidade com o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., celebrado em 20 de outubro de 2020.

**CLÁUSULA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

4.1. Legislação Aplicável: O presente *Terceiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios* 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 *Terceiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios*, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam este Aditamento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma e para o mesmo fim, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 28 de setembro de 2021.

(*assinaturas nas próximas páginas*)

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

*(Página de assinatura 1/4 do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, celebrado, em 28 de setembro de 2021, entre a Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III SPE Ltda., Habitasec Securitizadora S.A., o Edson Fonseca e Silva e a Capa Engenharia S/A).*

|  |
| --- |
| **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA.**  *Fiduciante* |

*(Página de assinatura 2/4 do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, celebrado, em 28 de setembro de 2021, entre a Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III SPE Ltda., Habitasec Securitizadora S.A., o Edson Fonseca e Silva e a Capa Engenharia S/A).*

|  |
| --- |
| **HABITASEC SECURITIZADORA S.A**  *Fiduciária* |

*(Página de assinatura 3/4 do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, celebrado, em 28 de setembro de 2021, entre a Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III SPE Ltda., Habitasec Securitizadora S.A., o Edson Fonseca e Silva e a Capa Engenharia S/A).*

|  |
| --- |
| **EDSON FONSECA E SILVA**  *Interveniente Anuente* |

*(Página de assinatura do 4/4 do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, celebrado, em 28 de setembro de 2021, entre a Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III SPE Ltda., Habitasec Securitizadora S.A., o Edson Fonseca e Silva e a Capa Engenharia S/A).*

|  |
| --- |
| **CAPA ENGENHARIA S/A**  *Interveniente Anuente* |

Testemunhas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  RG nº:  CPF/ME nº: |  | Nome:  RG nº:  CPF/ME nº: |