

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

I PARTES

Pelo presente instrumento particular, com efeitos de escritura pública, por força do artigo 38 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei 9.514”), as partes:

CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, 250, sala 903, Bela Vista, CEP 90470-130, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.470.546/0001-95, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Fiduciante”),

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, 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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Fiduciária”, “Securitizadora”, ou “Credora” e, quando em conjunto com a Fiduciante, doravante denominadas, “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”);

E ainda com o interveniente anuente:

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 CNPJ/ME sob o nº 90.025.073/0001-20, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada “Capa Engenharia” ou “Devedora”);

CONSIDERANDO QUE:

(A) as Partes celebraram, com a interveniência da Devedora, em 18 de outubro de 2021 o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Alienação Fiduciária”), no qual a Fiduciante apresentou imóveis para garantir as obrigações assumidas em uma securitização de créditos imobiliários viabilizada por meio da emissão de CRI e estruturada para concessão de financiamento à Devedora no âmbito do mercado de capitais (“Operação”); e

(B) Ainda, as Partes celebraram em 09 de maio de 2022 o Quarto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 018 (“Quarto Aditamento à CCB”) para alterar determinadas características, dentre elas o período incidente de juros, modificando as Obrigações Garantidas;

(C) Por fim, desejam as Partes aditar o Contrato de Alienação Fiduciária para ajustar determinadas condições do referido instrumento e ratificar outras, conforme assim definido neste instrumento, sem a necessidade de proceder com eventuais aprovações em sede de Assembleia Geral de Titulares de CRI, uma vez que as referidas alterações são advindas de exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária (“Primeiro Aditamento”), o qual passará a ser regido pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – TERMOS DEFINIDOS

1.1. Os termos utilizados neste Primeiro Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi dado nos Documentos da Operação, a saber (“Documentos da Operação”): **(a)** a CCB; **(b)** a Escritura de CCI; **(c)** o Contrato de Cessão 1 e o Contrato de Cessão 2; **(d)** o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, celebrado em 11/07/2017, e o contrato da Nova Cessão Fiduciária (em conjunto, simplesmente “Cessão Fiduciária”); **(e)** o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 11/07/2017, e os contratos das Novas Alienações Fiduciárias (“Alienações Fiduciárias”); **(f)** Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 11/07/2017 (“Alienação Fiduciária de Quotas”); **(g)** o Termo de Securitização; e **(h)** quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1 Por meio deste Primeiro Aditamento, as Partes alteram a cláusula 2.1 do Contrato de Alienação Fiduciária, para que passe a constar com a seguinte redação:

“2.1. Alienação Fiduciária: Em garantia do integral, fiel e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos imóveis objetos das Matrículas nºs. 120.913, 120.914, 120.094, 121.079 e 121.103, todas do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS (designadas simplesmente “Imóveis”), livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames ou restrições, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, incluindo suas acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras. Para a finalidade prevista nos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 e deste Contrato, os Imóveis possuem as descrições indicadas no Anexo A do presente instrumento”.

2.2 Fica atribuído à presente Alienação Fiduciária o valor total de R\$2.250.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais), sendo certo que tal garantia de Alienação Fiduciária, em conjunto com as demais garantias previstas nos Documentos da Operação, garante 100% (cem por cento) do valor das Obrigações Garantidas.

2.3 As Partes esclarecem que tal como indicado no Anexo A deste Primeiro Aditamento, fica atribuído a cada um dos Imóveis objeto desta garantia de Alienação Fiduciária o valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), de modo que o valor total desta garantia de Alienação Fiduciária será a somatória do valor de cada um dos Imóveis, isto é, R\$ 2.250.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais) e representa 9,25% (nove vírgula vinte e cinco por cento) do total das Obrigações Garantidas.

2.4 Revolvem, ainda, as Partes substituir o **Anexo 2.1** do Contrato de Alienação Fiduciária, o qual passa a vigor de acordo com a redação apresentada neste Primeiro Aditamento.

2.5 As Partes resolvem, por fim, alterar a Cláusula 3 do Contrato de Alienação Fiduciária, que trata das características das Obrigações Garantidas, para refletir as alterações previstas no Quarto Aditamento à CCB, em relação aos períodos de aplicação das taxas de juros, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“3. CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1. *Características dos Créditos Imobiliários: As Obrigações Garantidas têm as características descritas na Cédula de Crédito Bancário nº 018, emitida pela Fiduciante em 11/07/2017, conforme aditada (“CCB”), na Escritura de Emissão de CCI, no Contrato de Cessão, no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação que, para os fins do artigo 66-B da Lei 4.728 e da Lei 9.514, constituem parte integrante e inseparável deste Contrato, como se nele estivessem integralmente transcritos, conforme características abaixo:*

(a) Valor Principal: em 09 de maio de 2022 o valor Principal é de R\$27.590.133,68 (vinte e sete milhões, quinhentos e noventa mil, cento e trinta e três reais e sessenta e oito centavos) (“Valor Principal”);

(b) Data de emissão da CCB: 11/07/2017 (“Data de Emissão”);

(c) Data de vencimento da CCB: 01/12/2022 (“Data de Vencimento”);

(d) Prazo: 1.969 (mil novecentos e sessenta e nove) dias a partir da data de emissão da CCB;

(e) **Remuneração:** (a) 100% (cem por cento) da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis até 11 de maio de 2020, exclusive; (b) 100% (cem por cento) da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir de 11 de maio de 2020, inclusive, até 07/06/2021; (c) 100% (cem por cento) da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis a partir de 8 de junho de 2021, inclusive, até 15 de novembro de 2022, exclusive; e (d) variação monetária segundo a variação mensal positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida de juros remuneratórios de 12,6825% a.a. (doze inteiros e seis mil, oitocentos e vinte e cinco décimos de milésimos por cento ao ano), a partir de 15 de novembro de 2022, inclusive, até a Data de Vencimento;

(f) **Saldo Devedor:** O saldo devedor da CCB será apurado pela Securitizadora, por meio de planilha de cálculo ou dos extratos de conta corrente mantidos pela Securitizadora, os quais serão parte integrante, complementar e inseparável da Cédula, observado que os cálculos realizados evidenciarão de modo claro e preciso o Valor Principal Atualizado, a parcela Juros Remuneratórios (conforme definido abaixo), a parcela correspondente a multas e demais penalidades contratuais, se aplicável, observadas fórmulas de cálculo previstas na seção 4. Atualização Monetária, Juros Remuneratórios e Encargos da CCB (“Saldo Devedor”);

(g) **Encargos Moratórios:** (i) multa convencional, não compensatória, no montante de 2% (dois por cento) sobre o montante do débito apurado; (ii) juros moratórios, no montante correspondente a 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela parte credora; e (iii) reembolso de quaisquer despesas incorridas na cobrança do crédito, tudo isso sem prejuízo da incidência da Remuneração (prevista no item 1.2 da CCB) sobre os valores em atraso, sendo certo que, os Encargos Moratórios no montante de R\$ 2.298.041,12 (dois milhões, duzentos e noventa e oito mil, quarenta e um reais e doze centavos), referentes aos descumprimentos de obrigações pecuniárias, serão incorporados ao saldo devedor da CCB;

(h) **Pagamento da Remuneração:** Nos termos do Quarto Aditamento a CCB, a Remuneração e demais encargos previstos na CCB, devem ser pagos com recursos próprios da Devedora, mediante depósito na Conta Centralizadora. A Fiduciária, mensalmente, utilizará a totalidade dos recursos existentes na Conta Centralizadora, oriundos dos pagamentos dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária, para realizar o pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória; e

(i) **Local de pagamento da dívida:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.”

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO

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

4. CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

4.4. 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.

4.5. As Partes reconhecem este Primeiro 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.

4.6. Este Primeiro Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.7. As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Primeiro Aditamento e de quaisquer aditivos ao presente, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus jurídicos e legais efeitos. Nesse caso, a data de assinatura deste Primeiro Aditamento (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Primeiro Aditamento (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo judicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

4.8. Este Primeiro Aditamento produz efeitos para as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realize a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

5. CLÁUSULA QUINTA – FORO

5.1. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Primeiro Aditamento, de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de junho de 2022.

(O final desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue a página de assinatura)

Página de assinatura 1/2 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 28 de junho de 2022)

CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA

Fiduciante

Nome: Carlos Alberto de Moraes Schettert

Cargo: Diretor

Nome: Vanderlei Evandro Tamiosso

Cargo: Diretor

CAPA ENGENHARIA S.A.

Interveniente Anuente

Nome: Carlos Alberto de Moraes Schettert

Cargo: Diretor

Nome: Vanderlei Evandro Tamiosso

Cargo: Diretor

(Página de assinatura 2/2 do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em 28 de junho de 2022)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Fiduciária

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Netto

Cargo: Diretor

Nome: Renata Aparecida Martins Gonçalves

Cargo: Procuradora

Testemunhas:

Nome: Alexandra Martins Catoira

CPF/ME: 362.321.978-95

Nome: João Vitor Monteiro Centeno Risques

CPF/ME: 127.343.757-88

ANEXO A do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças

Anexo 2.1

Ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 15 de outubro de 2021 (Página 1/2).

QUADRO DESCRITIVO DO VALOR DOS IMÓVEIS							
Loteamento Residencial Belvedere							
MATRÍCULAS	CARTÓRIO	LOTE	QUADRA	ENDEREÇO	PERCENTUAL DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS	VALOR DE CADA IMÓVEL	VALOR PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL
120.913	Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS	15	M	Rua 6046, nº 75	1,85%	R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00
120.914	Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS	16	M	Rua 6046, nº 65	1,85%	R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00
121.094	Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS	20	T	Rua Chácara das Nascentes, nº 526	1,85%	R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00
121.079	Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS	05	T	Rua Chácara das Nascentes, nº 376	1,85%	R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00
121.103	Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS	29	T	Rua 6051, nº 44	1,85%	R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00
TOTAL						R\$ 2.250.000,00	R\$ 2.250.000,00

Anexo 2.1

Ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 15 de outubro de 2021 (Página 2/2)

Descrição dos Imóveis

“Matrícula 120.913, Registro de Imóveis da 3ª Zona – Porto Alegre, Livro nº 2, Registro Geral.

Imóvel: Lote 15, com área superficial de 205,00m², da quadra M, do “LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELVEDERE”, localizado no quarteirão formado pela Rua 6034, Rua 6046, Rua 6032 e Rua 6045, distando 9,22m da esquina formada pela Rua 6046 e Rua 6032, medindo ao sudoeste, na extensão de 8,00m, fazendo frente para a Rua 6046, ao nordeste, na extensão de 8,00m, fazendo divisa no fundo com o lote 10, ao noroeste, na extensão de 25, 62m, fazendo divisa com o lote 14, ao sudeste, na extensão de 25,63m, fazendo divisa com o lote 16.

(...)

AV-7 – 120.913, de 21 de janeiro de 2016. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, de 06/01/2016, instruído de provas hábeis, por CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA. foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com dois pavimentos, com área de 99,12 m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 75 da Rua 6046, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0955, de 28/12/2015, expediente único nº 002.331789.00.7.00000; ART nº 8101550 de 01/08/2013; e , CND nº 000012016-88888834, emitida em 07/01/2016. Valor da construção R\$214.240,42.

PROTOCOLO: 714468, de 08/01/2016. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols”.

Modo de aquisição pela Fiduciante: Adquirido através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Porto Alegre/RS, aos 27/05/2014, às fls. 151, do Livro nº 242-A, nº 63.200/066, e Escritura Pública de Aditivo, lavrada aos 11/06/2014, às fls. 187, do Livro nº 515, nº 24.721-161, pelo valor de R\$ 9.060,81, conforme se verifica no registro **R-4-120.913**, efetivado em 01/07/2014, por compra feita de AJS Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 05.482.008/0001-55, como Vendedora.

Valor do Imóvel em 09/05/2022: R\$450.000,00

Valor do Imóvel para fins de Leilão Judicial: R\$450.000,00

Participação do Imóvel na Dívida Total (Obrigações Garantidas): 1,85%

“Matrícula 120.914, Registro de Imóveis da 3ª Zona – Porto Alegre, Livro nº 2, Registro Geral.

Imóvel: Lote 16, com área superficial de 205,00m², da quadra M, do “LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELVEDERE”, localizado no quarteirão formado pela Rua 6034, Rua 6046, Rua 6032 e Rua 6045, distando 17,22m da esquina formada pela Rua 6046 e Rua 6032, medindo ao sudoeste, na extensão de 8,00m, fazendo frente para a Rua 6046, ao nordeste, na extensão de 8,00m, fazendo divisa no fundo com o lote 09, ao noroeste, na extensão de 25, 63m, fazendo divisa com o lote 15, ao sudeste, na extensão de 25,63m, fazendo divisa com lote 17.

(...)

AV-7 – 120.914, de 21 de janeiro de 2016. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, de 06/01/2016, instruído de provas hábeis, por CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA. foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com dois pavimentos, com área de 99,12 m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 65 da Rua 6046, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0955, de 28/12/2015, expediente único nº 002.331788.00.9.00000; ART nº 8101558 de

01/08/2013; e , CND nº 000012016-88888834, emitida em 07/01/2016. Valor da construção R\$214.240,42.

PROTOCOLO: 714474, de 08/01/2016. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols”.

Modo de aquisição pela Fiduciante: Adquirido através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Porto Alegre/RS, aos 27/05/2014, às fls. 151, do Livro nº 242-A, nº 63.200/066, e Escritura Pública de Aditivo, lavrada aos 11/06/2014, às fls. 187, do Livro nº 515, nº 24.721-161, pelo valor de R\$ 9.060,81, conforme se verifica no registro **R-4-120.914**, efetivado em 01/07/2014, por compra feita de AJS Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 05.482.008/0001-55, como Vendedora.

Valor do Imóvel em 09/05/2022: R\$450.000,00

Valor do Imóvel para fins de Leilão Judicial: R\$450.000,00

Participação do Imóvel na Dívida Total (Obrigações Garantidas): 1,85%

“**Matrícula 121.079**, Registro de Imóveis da 3ª Zona – Porto Alegre, Livro nº 2, Registro Geral.

Imóvel: Lote 05, com área superficial de 200,00m², da quadra T, do “LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELVEDERE”, localizado no quarteirão formado pela Rua 6048, Rua 6035, Rua 6051 e Rua 6034, distando 11,45m da esquina formada pela Rua 6034 e Rua 6048, medindo ao oeste, na extensão de 8,00m, fazendo frente para a Rua 6034, ao leste, na extensão de 8,00m, fazendo divisa de fundo com parte do lote 03, ao norte, na extensão de 25,00m, fazendo divisa com o lote 04, ao sul, na extensão de 25,00m, fazendo divisa com lote 06.

(...)

AV-6 – 121.079, de 04 de junho de 2019. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, de 06/01/2016, instruído de provas hábeis, por CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA. foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com dois pavimentos, com área de 99,16m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 376 da Rua Chácara das Nascentes, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1536, de 21/06/2018, expediente único nº 00233186200100000; ART nº 9942013 de 21/11/2018; e , CND nº 001192019-88888834, emitida em 30/05/2019. Valor da construção R\$453.374,80.

PROTOCOLO: 802042, de 10/05/2019. Escrevente: Luis Roberto”

Modo de aquisição pela Fiduciante: Adquirido através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Porto Alegre/RS, aos 29/04/2015, às fls. 066, do Livro nº 493, nº 11.662/024, pelo valor de R\$ 4.755,74, conforme se verifica no registro **R-5-121.079**, efetivado em 13/05/2016, por compra feita de AJS Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 05.482.008/0001-55, como Vendedora.

Valor do Imóvel em 09/05/2022: R\$450.000,00

Valor do Imóvel para fins de Leilão Judicial: R\$450.000,00

Participação do Imóvel na Dívida Total (Obrigações Garantidas): 1,85%

“**Matrícula 121.094** – Registro de Imóveis da 3ª Zona – Porto Alegre, Livro nº 2, Registro Geral.

Imóvel: Lote 20, com área superficial de 200,00m², da quadra T, do “LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELVEDERE”, localizado no quarteirão formado pela Rua 6048, Rua 6035, Rua 6051 e Rua 6034, distando 59,44m da esquina formada pela Rua 6034 e Rua 6051, medindo ao oeste, na extensão de 8,00m, fazendo frente para a Rua 6034, ao leste, na extensão de 8,00m, fazendo divisa de fundo com parte dos lotes 34 e 35, ao norte, na extensão de 25,00m, fazendo divisa com o lote 19, ao sul, na extensão de 25,00m, fazendo divisa com lote 21.

(...)

AV-8 – 121.094, de 10 de dezembro de 2015. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, de 27/11/2015, instruído de provas hábeis, por CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA. foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com dois pavimentos, com área de 99,12m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 526 da Rua Chácara das Nascentes, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1445, de 25/11/2015, expediente único nº 00233187500300000; ART nº 8312821 de 01/08/2013; e , CND nº 003432015-88888834, emitida em 04/12/2015. Valor da construção R\$209.015,04.

PROTOCOLO: 712.392, de 08/12/2015. Escrevente: Sitarz”

Modo de aquisição pela Fiduciante: Adquirido através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Porto Alegre/RS, aos 27/05/2014, às fls. 151, do Livro nº 242-A, nº 63.200/066, e Escritura Pública de Aditivo, lavrada aos 11/06/2014, às fls. 187, do Livro nº 515, nº 24.721-161, pelo valor de R\$ 8.839,81, conforme se verifica no registro **R-4-121.094**, efetivado em 01/07/2014, por compra feita de AJS Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 05.482.008/0001-55, como Vendedora.

Valor do Imóvel em 09/05/2022: R\$450.000,00

Valor do Imóvel para fins de Leilão Judicial: R\$450.000,00

Participação do Imóvel na Dívida Total (Obrigações Garantidas): 1,85%

“**Matrícula 121.103** – Registro de Imóveis da 3ª Zona – Porto Alegre, Livro nº 2, Registro Geral.

Imóvel: Lote 29, com área superficial de 209,44m², da quadra T, do “LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELVEDERE”, localizado no quarteirão formado pela Rua 6048, Rua 6035, Rua 6051 e Rua 6034, distando 10,00m da esquina formada pela Rua 6051 e Rua 6035, medindo ao sul, na extensão de 7,50m, fazendo frente para a Rua 6051, ao norte, na extensão de 7,50m, fazendo divisa de fundo com parte do lote 31, ao oeste, na extensão de 27,93m, fazendo divisa com o lote 28, ao leste, na extensão de 27,93m, fazendo divisa com lote 30.

(...)

AV-7 – 121.103, de 23 de dezembro de 2015. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, de 02/12/2015, instruído de provas hábeis, por CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA. foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com dois pavimentos, com área de 100,03 m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 44 da Rua 6051, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1526, de 26/11/2015, expediente único nº 00233185300200000; ART nº 8099405 de 01/08/2015; e , CND nº 003622015-88888834, emitida em 11/12/2015. Valor da construção R\$218.880,55.

PROTOCOLO: 712911, de 15/12/2015. Escrevente: Ana Luiza”

Modo de aquisição pela Fiduciante: Adquirido através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Porto Alegre/RS, aos 27/05/2014, às fls. 151, do Livro nº 242-A, nº 63.200/066, e Escritura Pública de Aditivo, lavrada aos 11/06/2014, às fls. 187, do Livro nº 515, nº 24.721-161, pelo valor de R\$ 9.257,05, conforme se verifica no registro **R-4-121.103**, efetivado em 01/07/2014, por compra feita de AJS Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 05.482.008/0001-55, como Vendedora.

Valor do Imóvel em 09/05/2022: R\$450.000,00

Valor do Imóvel para fins de Leilão Judicial: R\$450.000,00

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/FCB6-EEE6-43E9-220A> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: FCB6-EEE6-43E9-220A



Hash do Documento

F6639FA0F7842FACA1FFEFE5E55C9CA09F164AC66CF5FCFF2440782B4D8A906F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 01/07/2022 é(são) :

- Carlos Alberto de Moraes Schettert (Signatário) - 173.250.300-10
em 01/07/2022 10:50 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Vanderlei Evandro Tamiosso (Signatário) - 516.553.140-68 em
30/06/2022 16:33 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Renata Aparecida Martins Gonçalves (Signatário) - 322.025.118-
81 em 29/06/2022 13:34 UTC-03:00
Nome no certificado: Renata Aparecida Martins Goncalves
Tipo: Certificado Digital
- Alexandra Martins Catoira (Testemunha) - 362.321.978-95 em
28/06/2022 18:31 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- João Vitor Monteiro Centeno Risques (Testemunha) -
127.343.757-88 em 28/06/2022 18:05 UTC-03:00
Nome no certificado: Joao Vitor Monteiro Centeno Risques
Tipo: Certificado Digital
- Marcos Ribeiro do Valle Neto (Signatário) - 308.200.418-07 em
28/06/2022 17:50 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

