Central RTDPJBrasil

Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itaúna - Mg

Oficial de Registro: Anaximandro Lourenço Azevedo Feres

Rua Antônio de Matos, 156 - Loja 10 - Cartório - Centro
Tel.: 3732421889 - Email: rtdpjitauna@yahoo.com.br - Site:

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA EM RELAÇÃO A TERCEIROS

Nº Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 de 01/11/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **31 (trinta e um) páginas**, foi apresentado em 01/11/2021, o qual foi protocolado sob nº 33605, 33606 e 33607, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848** e averbado no registro primitivo nº 24848 no Livro B deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itaúna - Mg na presente data.

Apresentante
CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA

Natureza
Transmissão da Propriedade ou de Direitos > Cessão de Direitos > Aditamento/alteração

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA:12.470.338/0001-96 (Padrão: ICP-Brasil)

ITAUNA, 01 de novembro de 2021

Assinado eletronicamente

ANAXIMANDRO LOURENCO AZEVEDO FERES
Oficial de Registro

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 3.768,39	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 225,98	R$ 1.255,02
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 0,00	R$ 75,32	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.324,71

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
rtdbrasil.org.br/certidaoregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
selos.tjmg.jus.br

Selo Digital
EWK42609, EWK 42639 e EWK 42642

Registro Nº
Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848
01/11/2021

Protocolo nº 33605, 33606 e 33607 de 01/11/2021: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 em 01/11/2021 e averbado no registro primitivo nº 24848 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itaúna - Mg. Assinado digitalmente por ANAXIMANDRO LOURENCO AZEVEDO FERES - Oficial de Registro.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 3.768,39	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 225,98	R$ 1.255,02	R$ 0,00	R$ 75,32	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.324,71

2 - RTD
92413

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

2º RTD
2º REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

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";

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

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

"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

A) em 11 de julho de 2017, a **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

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

no CNPJ/ME sob o nº 10.372.647/0002-89, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Domus"), concedeu um financiamento imobiliário à Devedora ("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, conforme aditada pela primeira vez em 28 de novembro de 2017 e pela segunda vez na presente data, emitida pela Devedora e avalizada pelos Avalistas ("CCB");

B) em decorrência do Financiamento Imobiliário, a Devedora se obrigou, por ocasião da emissão da CCB, entre outras obrigações, a pagar os direitos creditórios relativos ao período compreendido entre 11 de maio de 2020, inclusive, até 08 de junho de 2021, 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, ou seja, na mesma data da emissão da CCB, a Domus e o Cedente celebraram o *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, por meio do qual a Domus cedeu ao Cedente a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB, devidamente descritos e caracterizados no Anexo I ao presente instrumento ("Contrato de Cessão Original");

D) o Cedente é investidor experiente e tem como principal objetivo a aquisição dos Créditos Imobiliários para posterior securitização de tais créditos, por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("Securitização") através de companhias securitizadoras;

E) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários;

F) o Cedente, nesse sentido, ao celebrar o presente instrumento, tem interesse em

2º RTD
2º REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

ceder os Créditos Imobiliários, e, por outro lado, a Cessionária tem interesse em adquiri-los;

G) os Créditos Imobiliários serão vinculados a 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sendo que a CCI representará 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários da CCB, correspondente ao montante de R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) do Valor do Crédito da CCB, conforme definido na CCB, acrescido da totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos, moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na CCB ("CCI");

H) a CCI será emitida sob a forma escritural por meio da celebração, nesta data, do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), entre a Cessionária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994.0004-01, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, Conjunto, 1401, CEP 04534-002 ("Instituição Custodiante");

I) posteriormente, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, serão vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª Série da 1ª Emissão da Cessionária ("Emissão"), por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 93ª e da 94ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.* a ser firmado nesta data entre a Cessionária e a Instituição Custodiante, atuando na qualidade de agente fiduciário (respectivamente, "Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário"), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), e normativos da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM");

J) os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª e da 94ª Séries da 1ª Emissão da Cessionária ("CRI") serão ofertados publicamente, na forma prevista na Instrução da

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM nº 414/04"), e na Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, "Oferta Pública" e "Instrução CVM nº 476/09"), e contarão com a própria Securitizadora como distribuidora líder, nos termos do artigo 13 da Instrução da CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada ("Instrução CVM nº 600/18");

K) 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 (abaixo definido) e das Garantias Reais (abaixo definidas) constituídas e a serem constituídas no decorrer da Operação ("Obrigações Garantidas"), foi prestado o aval pelos Avalistas, na forma do item 5.2 da CCB ("Aval");

L) ainda em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas ficou, também, ficou estipulado a constituição de alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nº 111.271 e 111.276, ambas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí - RS, conforme o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel"), celebrado em 11 de julho de 2017 e aditado pela primeira vez na presente data, pela Devedora, na qualidade de fiduciante e pelo Cedente, na qualidade de fiduciário ("Alienação Fiduciária Imóvel"); (i) da "Alienação Fiduciária de Quotas" sobre as quotas representativas da totalidade do capital social da Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III SPE LTDA., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.470.338/0001-96 ("SPE"), de titularidade da Devedora e da LA - Lomando Aita Engenharia LTDA., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 87.811.477/0001-35 ("Lomando"), bem como de seus dividendos e rendimentos, conforme o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças" celebrado em 11 de julho de 2017 e aditado pela primeira vez na presente data, pela Devedora e pela Lomando, na qualidade de fiduciantes, pelo Cedente, na qualidade de fiduciário e pela SPE na qualidade de Interveniente Anuente ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"); e (ii) a Cessão

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

Fiduciária de Recebíveis: A "Cessão Fiduciária de Recebíveis" (quando referida em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis e com a Alienação Fiduciária de Quotas, simplesmente as "Garantias Reais") compreende a cessão fiduciária (ii.a) 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, bem como (ii.b) da conta vinculada onde serão depositados os recebíveis imobiliários descritos acima, nos termos do *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças"* celebrado em 11 de julho de 2017 e aditado pela primeira vez em 10 de maio de 2020, e pela segunda vez na presente data, pela SPE, na qualidade de cedente, pelo Cedente, na qualidade de Cessionário e pela Devedora na qualidade de Interveniente Anuente ("Contrato de Cessão Fiduciária");

M) para fins do presente Contrato de Cessão, as Partes estabelecem que, no âmbito da operação de securitização dos Créditos Imobiliários relacionada à Emissão dos CRI ("Operação"), são entendidos como "Documentos da Operação", os seguintes documentos, incluindo seus respectivos aditamentos, quando mencionados em conjunto: a CCB, o Contrato de Cessão Original, este Contrato de Cessão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, o Contrato de Distribuição, os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o Contrato de Cessão Fiduciária e os boletins de subscrição dos CRI; e

N) 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.

Celebram o presente "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), que se regerá pelas seguintes cláusulas, condições e características:

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Cessão de Créditos. O presente Contrato de Cessão tem por objeto a cessão, pelo Cedente à Cessionária, em caráter irrevogável e irretratável, da totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB, devidamente descritos e caracterizados no Anexo I ao presente Contrato de Cessão ("Cessão de Créditos").

1.1.1. A Cessão de Créditos é realizada a título oneroso, nos termos da Cláusula Segunda abaixo, sem qualquer coobrigação do Cedente.

1.2. Posição Contratual. Fica ajustado pelas Partes que a presente cessão resume-se à Cessão de Créditos, conforme descrita no item 1.1. acima, não representando, em qualquer momento, presente e futuro, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual do Cedente.

1.3. Emissão dos CRI. A presente Cessão de Créditos destina-se a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários, a serem futuramente representados pelas CCI, serão vinculados aos CRI até o vencimento ou amortização extraordinária dos CRI. Considerando essa motivação, é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham seu curso e sua conformação estabelecidos neste Contrato de Cessão, sendo certo que eventual alteração dessas características interfere no lastro dos CRI. Diante disto, o Cedente se compromete a anuir em qualquer alteração dos Créditos Imobiliários se assim solicitada pela Cessionária, esta última na qualidade de credora dos mesmos.

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

2.1. Saldo Devedor: O saldo devedor dos Créditos Imobiliários em 11 de julho de 2017 ("Data de Emissão") é de R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), devendo ser acrescido, durante o prazo da CCB, da remuneração e dos demais encargos incidentes,

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

na forma da CCB ("Saldo Devedor").

2.2. Valor da Cessão: Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará ao Cedente, em uma parcela, o montante que na Data de Emissão (conforme definida na CCB) corresponda ao valor total de R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) ("Valor da Cessão") na Conta Centralizadora, conforme abaixo definida.

2.2.1. Pago o Valor da Cessão, nos termos das cláusulas 2.2.3 e 2.2.4 abaixo, o Cedente dará à Cessionária plena e geral quitação em relação ao Valor da Cessão, valendo o comprovante de depósito na conta corrente indicada na Cláusula 2.2 acima como recibo.

2.2.2. Fica estipulado que o valor de R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões por cento) poderá ser pago para o Cedente integralmente através da dação em pagamento de CRI.

2.2.3. Em relação ao valor remanescente de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Saldo Remanescente") será liberado, à Devedora, por conta e ordem do Cedente, no valor equivalente ao recebido em razão da subscrição e integralização futura dos CRI Subordinado objeto da Oferta Restrita.

2.2.4. A Devedora desde já concorda com o Pagamento do montante total equivalente a R$ 325.915,36 (trezentos e vinte e cinco mil e novecentos e quinze reais e trinta e seis centavos) referente aos valores devidos a título de despesas à vista (*flat*) da Operação, conforme devidamente identificadas no Anexo II deste Contrato de Cessão ("Despesas *Flat*").

2.2.4.1. O valor das Despesas Flat, deverão ser pagos em 6 parcelas consecutivas, sendo a primeira no valor de R$ 117.226,31 (cento e dezessete mil e duzentos e vinte e seis reais e trinta e um centavos) devendo ser depositada na Conta Centralizadora até um dia antes da data de Emissão do CRI. As demais 5 parcelas serão no valor de R$ 41.737,81

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

(quarenta e um mil reais e setecentos e trinta e sete reais e oitenta e um reais) devidas no mesmo dia dos meses subsequentes

2.2.5. Enquanto não cumpridas as condições para liberação do montante equivalente ao Valor de Cessão, conforme Cláusula 2.2.3 acima, os valores que tenham sido pagos pelos investidores dos CRI à Cessionária a título de integralização dos CRI nos termos dos respectivos Boletins de Subscrição deverão ser investidos pela Cessionária em títulos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão do Itaú Unibanco S.A. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado nos termos do Termo de Securitização.

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 12067-0, agência 7307, do Banco Itaú Unibanco (nº 341), de titularidade da Cessionária ("Conta Centralizadora").

2.4. Pagamento dos Créditos: Uma vez efetuada a cessão dos Créditos Imobiliários, os pagamentos dos Créditos decorrentes da CCB também deverão ser depositados diretamente na Conta Centralizadora.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DECLARAÇÕES, GARANTIAS E OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

3.1. Declarações de Parte à Parte: Cada uma das Partes declara e garante às outras Partes que:

a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as

Protocolo nº 33605, 33606 e 33607 de 01/11/2021: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 em 01/11/2021 e averbado no registro primitivo nº 24848 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itaúna - Mg. Assinado digitalmente por ANAXIMANDRO LOURENCO AZEVEDO FERES - Oficial de Registro.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 3.768,39	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 225,98	R$ 1.255,02	R$ 0,00	R$ 75,32	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.324,71

2º RTD
2º REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, para implementar todas as operações nela previstas e cumprir todas as obrigações nela assumidas;

b) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

c) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento de suas obrigações (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; e (iii) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

d) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade;

e) não depende economicamente da outra Parte;

f) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Cessão e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;

g) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

h) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este Contrato de Cessão e/ou aos contratos e compromissos a ele relacionados; e

i) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade.

3.2. Declarações do Cedente sobre os Créditos Imobiliários: O Cedente declara ainda que:

a) os Créditos Imobiliários são de sua legítima e exclusiva titularidade, estando, nesta data, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento do Cedente a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito do Cedente de celebrar e cumprir este Contrato de Cessão ou realizar a Cessão de Créditos;

b) não se encontra impedido de realizar a presente Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos Créditos Imobiliários assegurados ao Cedente nos termos da CCB;

c) a CCB consubstancia relações contratuais regularmente constituídas e válidas, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores indicados nelas e no presente Contrato de Cessão; e

d) não há e não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra o Cedente, em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão.

CLÁUSULA QUARTA - DA ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1. Administração dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários, a partir da data do pagamento do Valor da Cessão, serão exercidas pela Cessionária, incluindo-se nessas atividades:

Protocolo nº 33605, 33606 e 33607 de 01/11/2021: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 em 01/11/2021 e averbado no registro primitivo nº 24848 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itaúna - Mg. Assinado digitalmente por ANAXIMANDRO LOURENCO AZEVEDO FERES - Oficial de Registro.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 3.768,39	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 225,98	R$ 1.255,02	R$ 0,00	R$ 75,32	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.324,71

2º RTD
2º REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

a) a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas na CCB, apurando e informando à Devedora os valores por ela devidos, nos termos da referida CCB;

b) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados pela Devedora por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação; e

c) a emissão dos termos de liberação de garantias, sob a ciência, se for o caso, do agente fiduciário, quando encerrados os compromissos contratuais e/ou em caso de substituição das Garantias Reais, conforme aplicável.

CLÁUSULA QUINTA - DAS GARANTIAS

5.1. Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas foi prestado (i) o Aval pelos Avalistas; e estão sendo aditadas, de forma a constituírem a Cessionária como nova outorgada fiduciária (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas.

5.2. Outras Garantias: Desde que de comum acordo entre as Partes, estas poderão aditar ou complementar este Contrato de Cessão para que sejam constituídas outras garantias, pessoais ou reais, para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, ou outras obrigações no âmbito desta Operação.

5.3. Execução das Garantias: As Garantias serão excutidas, quando necessário, conforme procedimentos específicos previstos em cada instrumento que as formalizam.

5.4. Ciência pela Devedora e pelas Avalistas: A Devedora e as Avalistas, signatárias do presente Contrato de Cessão, de acordo com o disposto no artigo 290 do Código Civil, desde já se declaram cientes de que: (i) o novo credor da CCB, por meio da presente

Protocolo nº 33605, 33606 e 33607 de 01/11/2021: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 em 01/11/2021 e averbado no registro primitivo nº 24848 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itaúna - Mg. Assinado digitalmente por ANAXIMANDRO LOURENCO AZEVEDO FERES - Oficial de Registro.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 3.768,39	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 225,98	R$ 1.255,02	R$ 0,00	R$ 75,32	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.324,71

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

cessão dos Créditos Imobiliários, é a Cessionária; e (ii) deverão realizar todos os pagamentos, ordinários e extraordinários, relativos aos Créditos na Conta Centralizadora.

CLÁUSULA SEXTA - DA GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS E DA EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

6.1. Documentos Comprobatórios: As Partes estabelecem que a Cessionária será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários, inclusive da via negociável da CCB ("Documentos Comprobatórios"), bem como de uma via original dos Documentos da Operação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA E DOS AVALISTAS

7.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato de Cessão e demais Documentos da Operação, a Devedora e os Avalistas obrigam-se a:

a) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias ao cumprimento de todas as obrigações previstas neste Contrato, na CCB, no Termo de Securitização e nos demais instrumentos relacionados a esta Operação em que sejam parte;

b) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar este Contrato de Cessão e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como informar, imediatamente, a partir do momento em que tomar conhecimento, à Cessionária da ação, procedimento e processo em questão, bem como seu objeto e as medidas tomadas pela Devedora e/ou Avalistas;

c) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

societárias e governamentais exigidas (i) para validade ou exequibilidade dos documentos da operação de que sejam parte; (ii) para o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas; e (iii) para continuidade das suas operações;

d) dar ciência deste Contrato de Cessão, dos demais documentos da operação e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições; e

e) arcar com todas as despesas decorrentes dos CRI, nos termos deste Contrato de Cessão.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DESPESAS

8.1. Em complemento ao disposto na Cláusula 2.2.4 deste Contrato de Cessão, a Devedora se responsabiliza por todas as demais despesas a serem incorridas pela Cessionária em relação aos CRI ("Demais Despesas" e, em conjunto com Despesas *Flat*, simplesmente "Despesas"), que serão reembolsadas à Cessionária e/ou aos prestadores de serviços contratados no âmbito da Operação pela Devedora em até 05 (cinco) Dias Úteis do recebimento de comunicação neste sentido, incluindo, mas não se limitando a:

(i) todos os emolumentos da B3 relativos às CCI e aos CRI;

(ii) emolumentos da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais relativos ao registro dos CRI;conflitante com a cláusula 2.2.4.1 que informa que o pgto será feito em 6 parcelas

(iii) remuneração da Cessionária pela Emissão dos CRI, no valor de R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), a ser paga à Cessionária em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de emissão dos CRI;

Protocolo nº 33605, 33606 e 33607 de 01/11/2021: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 em 01/11/2021 e averbado no registro primitivo nº 24848 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itaúna - Mg. Assinado digitalmente por ANAXIMANDRO LOURENCO AZEVEDO FERES - Oficial de Registro.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 3.768,39	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 225,98	R$ 1.255,02	R$ 0,00	R$ 75,32	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.324,71

2º RTD
2º REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

(iv) em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei n.º 9.514/1997 e nos atos e instruções emanados pela CVM, que estabelecem as obrigações da Cessionária, na qualidade de securitizadora, será devido à Cessionária, durante todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) ao mês, atualizada anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Cessionária no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na Data de Verificação dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (*flat* e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, consequentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos Titulares de CRI, no caso de substituição da Cessionária por qualquer motivo;

(v) remuneração, devida à Instituição Custodiante, durante o período de vigência das CCI, no valor de **(a)** o valor de R$ 3.000,00 (três mil reais), em parcela única, a título de implantação, registro, depósito e eventual aditamento das CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; e **(b)** o valor de R$ 3.000,00 (três mil reais), em parcela única, a título de custódia das CCI, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI, e as seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes, a serem pagas à Instituição Custodiante das CCI conforme previsto nas Cláusulas 4.4.4 e seguintes da Escritura de Emissão de CCI,. Os valores acima serão acrescidos dos impostos descritos na Cláusula 8.3 abaixo;

(vi) remuneração, devida ao Agente Fiduciário, durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação, no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), em parcela única, sendo devida no 5º (quinto) Dia Útil após a Data da Primeira Integralização. Os

2º RTD
2º REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

valores acima serão acrescidos dos impostos descritos na Cláusula 8.3 abaixo. Adicionalmente, serão devidas as remunerações extraordinárias descritas na Cláusula 11.5.1. do Termo de Securitização, atualizada na forma acima descrita;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(viii) averbações, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à assembleia geral de titulares de CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

(ix) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, o valor referente às despesas de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsadas à Cessionária, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a emissão dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

(x) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados pela Cessionária e aprovados e contratados pela Devedora;

(xi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

(xii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

(xiii) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(xiv) despesas com a publicação de atos societários da Cessionária e necessárias à realização de assembleias gerais de titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;

(xv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Cessionária;

(xvi) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Cessionária e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Cessionária, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização; e

Protocolo nº 33605, 33606 e 33607 de 01/11/2021: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 em 01/11/2021 e averbado no registro primitivo nº 24848 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itaúna - Mg. Assinado digitalmente por ANAXIMANDRO LOURENCO AZEVEDO FERES - Oficial de Registro.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 3.768,39	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 225,98	R$ 1.255,02	R$ 0,00	R$ 75,32	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.324,71

2º RTD
2º REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

(xvii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo Securitização.

8.2. Em caso de mora no pagamento de quaisquer das referidas despesas, os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos à multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) *flat* sobre o valor do débito em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados *pro rata die*.

8.3. A Devedora e os Avalistas também são responsáveis pelas despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pelo Cedente, inclusive despesas relacionadas à titularidade dos CRI nos termos do Termo de Securitização, sendo que a Devedora e os Avalistas deverão reembolsar a Cedente, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da notificação enviada pelo Cedente com a comprovação da despesa.

8.3.1. Sem prejuízo da Cláusula 8.3. acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora e/ou dos Avalistas, o Cedente poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra a Devedora e/ou os Avalistas, assim como promover qualquer medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora e/ou pelos Avalistas, nos termos dos Documentos da Operação.

8.4. Tributos: As Despesas, sejam pagas diretamente pela Devedora ou por esta reembolsadas à Cessionária, deverão incluir ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre tais Despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

CLÁUSULA ONZE – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

11.1. Prazo de Vigência: o presente Contrato de Cessão começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA DOZE – DA FORMA DE PAGAMENTO

12.1. Forma de Pagamento: Todos os pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos em moeda corrente nacional em recursos imediatamente disponíveis, da seguinte forma:

a) Se devidos ao Cedente, por meio da realização de depósitos de recursos imediatamente disponíveis na seguinte conta corrente ("Conta Autorizada do Cedente"):

Banco: Caixa Econômica Federal Agência: 0124
Conta Corrente: 00028624-1

b) Se devidos à Cessionária, por meio de depósito de recursos imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora (sendo a Conta Centralizadora e a Conta Autorizada do Cedente designadas, em conjunto, como as "Contas Autorizadas")

12.2. Contas Autorizadas: O pagamento devido às Partes que não seja efetuado nas Contas Autorizadas será tido como não realizado.

12.3. Pagamentos Líquidos: Caso aplicável, todos os pagamentos que as Partes devem efetuar à outra nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos pelo seu valor líquido de quaisquer taxas ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre tais pagamentos, de tal modo que as Partes deverão reajustar os valores de quaisquer

Protocolo nº 33605, 33606 e 33607 de 01/11/2021: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 em 01/11/2021 e averbado no registro primitivo nº 24848 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itaúna - Mg. Assinado digitalmente por ANAXIMANDRO LOURENCO AZEVEDO FERES - Oficial de Registro.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 3.768,39	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 225,98	R$ 1.255,02	R$ 0,00	R$ 75,32	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.324,71

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

pagamentos devidos para que, após quaisquer deduções ou retenções, seja depositado nas Contas Autorizadas o mesmo valor de pagamento que teria sido depositado caso não tivessem ocorrido referidas deduções ou retenções.

12.4. Pagamentos da CCB: Caso o Cedente receba o pagamento dos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, o Cedente compromete-se a restituir o respectivo montante à Cessionária, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas contados da data em que constatar o recebimento do valor indevido mediante crédito na Conta Centralizadora, constituindo-se o Cedente como depositário de tais valores até a efetiva restituição.

CLÁUSULA TREZE – DAS NOTIFICAÇÕES

13.1. Notificações: Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos por escrito (por e-mail) e serão considerados válidos (a) conforme comprovados através de recibo assinado pelo destinatário, da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de entrega de correspondência, através do comprovante de entrega; ou (b) quando realizadas por mensagem eletrônica (e-mail), desde que o remetente receba confirmação do recebimento do e-mail. Cada parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a parte que não receba quaisquer comunicações em virtude dessa omissão.

13.2. Uma vez concretizada a presente cessão dos Créditos Imobiliários, todas as notificações que originalmente deveriam ser enviadas ao Cedente previamente à referida cessão, deverão ser enviadas apenas à Cessionária no endereço indicado no preâmbulo deste Contrato de Cessão.

CLÁUSULA CATORZE – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Obrigação: As Partes celebram este Contrato de Cessão em caráter irrevogável e

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

14.2. Liberalidade: A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, motivação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão, assim como, quando havidas, o serão expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato de Cessão.

14.3. Divisibilidade: Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão.

14.4. Controvérsias: As Partes se comprometem a empregar os seus melhores esforços para resolver por meio de negociações qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este Contrato de Cessão.

14.5. Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos do artigo 784, inciso III da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015.

14.6. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Contrato de Cessão são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos na CCB e no Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUINZE – DA LEI APLICÁVEL E DO FORO

15.1. Legislação Aplicável: Este Contrato de Cessão é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

2º RTD
2º REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

15.2. Foro: As Partes elegem, neste ato, o Foro da Comarca de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou questões oriundas deste Contrato de Cessão.

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, 11 de maio de 2020.

Página 000023/000031 Registro Nº Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 01/11/2021	Protocolo nº 33605, 33606 e 33607 de 01/11/2021: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 em 01/11/2021 e averbado no registro primitivo nº 24848 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itaúna - Mg. Assinado digitalmente por ANAXIMANDRO LOURENCO AZEVEDO FERES - Oficial de Registro.									
	Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
	R$ 3.768,39	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 225,98	R$ 1.255,02	R$ 0,00	R$ 75,32	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.324,71

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

(Página de assinaturas 1/6 do "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS" celebrado em 11 de maio 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)

2º OFÍCIO

EDSON FONSECA E SILVA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO NOTARIAL DO 2º OFICIO - ITAÚNA - MG
Reconheço, por autenticidade, a(s) assinatura(s) de EDSON FONSECA E SILVA em testemunho da verdade.
Itaúna/MG, 27/08/2020.
SELO CONSULTA: DYA86662
CÓDIGO SEGURANÇA: 1184469292123224
Quantidade de atos praticados 1
Ato(s) praticado(s) por Fabiana de Fátima Silva - Escrevente
Emol.: R$ 5,48 - TFJ: R$ 1,70 - Valor final: R$ 7,28 - ISS: R$ 0,10
Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br
Nº DA ETIQUETA AAQ417127

SERVIÇO NOTARIAL DO 2º OFICIO - RUA DR. JOSÉ CONCEIÇÃO FERES, 391 - ITAÚNA MG

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

(Página de assinaturas 2/6 do "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS" celebrado em 11 de maio 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)

CARTÓRIO BLASCO 30º TABELIÃO

CARTÓRIO BLASCO 30º TABELIÃO

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Cessionária

Marcos Ribeiro do Valle Neto
RG:44.858.325-2
CPF:308.200.418-07

Vicente Postiga Nogueira
RG:877836
CPF:076.811.148-07

CARTÓRIO BLASCO 30º TABELIÃO DE NOTAS
30º TABELIÃO DE NOTAS DA COMARCA DA CAPITAL - SP
Fernando Domingos Carvalho Blasco
Av. Cidade Jardim, 377 - Itaim Bibi
11 3881-5050
www.cartorioblasco.com.br

Reconheço autenticas, as firmas de: (1) MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO e (1) VICENTE POSTIGA NOGUEIRA, conforme assinaturas apostas em minha presença. Registradas no livro nº 169, fls. nº 56, sob nº 547.
São Paulo, 24 de setembro de 2020.
Em testemunho _____ da verdade.
REGIANE NASCIMENTO ELOI – Escrevente Valor Total: R$ 33,06
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): Ato: AA - 01177630 AA - 01177631

Colégio Notarial do Brasil Seção Selo Digital 113217 RECONHECIMENTO POR AUTENTICIDADE RA1069AA0177630

Colégio Notarial do Brasil Seção Selo Digital 113217 RECONHECIMENTO POR AUTENTICIDADE RA1069AA0177631

Página 000025/000031	Protocolo nº 33605, 33606 e 33607 de 01/11/2021: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 em 01/11/2021 e averbado no registro primitivo nº 24848 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itaúna - Mg. Assinado digitalmente por ANAXIMANDRO LOURENCO AZEVEDO FERES - Oficial de Registro.									
Registro Nº Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 01/11/2021	Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
	R$ 3.768,39	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 225,98	R$ 1.255,02	R$ 0,00	R$ 75,32	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.324,71

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

(Página de assinaturas 3/6 do "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS" celebrado em 11 de maio 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)

3º TABELIONATO DE NOTAS

3º TABELIONATO DE NOTAS

CAPA ENGENHARIA S.A.

Devedora

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.
0455.01.2000001.35293 a 35294
Porto Alegre, **14 de julho de 2020**
Em Testemunho da Verdade
Gabriel Garbrecht - Escrevente Autorizado
Emolumentos: R$14,80 + Selo digital: R$2,80 - 14:56:43
1946500-1458874

C1074764S

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
110343
PORTO ALEGRE - RS

(Página de assinaturas 4/6 do "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS" celebrado em 11 de maio 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)

3º TABELIONATO DE NOTAS

3º TABELIONATO DE NOTAS

NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S.A.
Avalista I

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. 0455.01.2000001.35577 a 35578
Porto Alegre, 14 de julho de 2020
Em Testemunho da Verdade
Gabriel Garbrecht - Escrevente Autorizado
Emolumentos: R$14,80 + Selo digital: R$2,80 - 15:20:17
1946518-3118174
C1074794
3º TABELIONATO DE NOTAS
Rua Gen. Câmara, 388
Porto Alegre - RS
Gabriel Garbrecht
Escrevente Autorizado

Página 000027/000031	Protocolo nº 33605, 33606 e 33607 de 01/11/2021: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 em 01/11/2021 e averbado no registro primitivo nº 24848 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itaúna - Mg. Assinado digitalmente por ANAXIMANDRO LOURENCO AZEVEDO FERES - Oficial de Registro.									
Registro Nº **Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 01/11/2021**	Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
	R$ 3.768,39	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 225,98	R$ 1.255,02	R$ 0,00	R$ 75,32	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.324,71

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

(Página de assinaturas 5/6 do "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS" celebrado em 11 de maio 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)

TABELIONATO DE NOTAS

CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT

Avalista II

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. 0455.01.2000001.35643 a 35644
Porto Alegre, 14 de julho de 2020
Em Testemunho da Verdade
Gabriel Garbrecht - Escrevente Autorizado
Emolumentos: R$14,80 + Selo digital: R$2,80 - 15:39:46
1946528-34647-74
C1074818S

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

Página 000028/000031	Protocolo nº 33605, 33606 e 33607 de 01/11/2021: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 em 01/11/2021 e averbado no registro primitivo nº 24848 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itaúna - Mg. Assinado digitalmente por ANAXIMANDRO LOURENCO AZEVEDO FERES - Oficial de Registro.									
Registro Nº Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 01/11/2021	Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
	R$ 3.768,39	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 225,98	R$ 1.255,02	R$ 0,00	R$ 75,32	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.324,71

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

(Página de assinaturas 6/6 do "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS" celebrado em 11 de maio 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)

3º TABELIONATO DE NOTAS

VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO

Avalista III

3º TABELIONATO DE NOTAS

Simone dos Santos Tamiosso

SIMONE DOS SANTOS TAMIOSSO

(Cônjuge)

Testemunhas:

CARTÓRIO BLASCO 30º TABELIÃO

Alexandra M. Catoira

Nome: Alexandra Martins Catoira
RG: 44.074.192-0
Cargo: CPF: 362.321.978-95

CARTÓRIO BLASCO 30º TABELIÃO

Nome: Patrícia Márcia F. L. da Silva
Cargo: CPF:277.357.068-55
RG:28.858.935-X

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. 0455.01.2000001.35658 a 35659
Porto Alegre, 14 de julho de 2020
Em Testemunho da Verdade
Gabriel Garbrecht - Escrevente Autorizado
Emolumentos: R$14,80 + Selo digital: R$2,80 - 15:41:09
1946531-31659 74
C1074825S

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
110343
PORTO ALEGRE - RS

ANEXO I – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários apresentam as seguintes características:

(i) Valor do Principal: até R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais);

(ii) Prazo: 393 (trezentos e noventa e três) dias, contados a partir de 11 de maio de 2010;

(iii) Juros Remuneratórios: correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP") no informativo diário disponível em sua página na Internet (*http://www.cetip.com.br*), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* ("Taxa DI") acrescidos de 6,00% (seis por cento);

(iv) Atualização Monetária: Não há;

(v) Data de Vencimento Final: 8 de junho de 2021;

(vi) Praça de pagamento: São Paulo, SP;

(vii) 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.

As Despesas previstas no item 3.1. da CCB têm as seguintes características:

(viii) Valor: o valor correspondente ao somatório das Despesas descritas e caracterizadas no item 3.1. da CCB;

(ix) Encargos Moratórios: não há;

(x) Prazo para o pagamento das Despesas: em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação solicitando a realização do pagamento; e

O local de pagamento e as demais características das Despesas estão discriminados na CCB.

Registro Nº
Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848
01/11/2021

Protocolo nº 33605, 33606 e 33607 de 01/11/2021: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 em 01/11/2021 e averbado no registro primitivo nº 24848 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itaúna - Mg. Assinado digitalmente por ANAXIMANDRO LOURENCO AZEVEDO FERES - Oficial de Registro.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 3.768,39	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 225,98	R$ 1.255,02	R$ 0,00	R$ 75,32	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.324,71

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110343
PORTO ALEGRE - RS

ANEXO II – DESCRIÇÃO DAS DESPESAS DE EMISSÃO E DAS DESPESAS PREVISTAS PARA A MANUTENÇÃO DA OPERAÇÃO

Custos de Emissão	Agente	Alíquota ou Valor	Tributos	Total Geral	% do Total
Estruturação	Habitasec	R$ 220.000,00	12,15%	R$ 250.426,86	76,8%
Coordenador Líder	Azimut	R$ 30.000,00	0,00%	R$ 30.000,00	9,2%
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	0,004033% do CRI (Piso: R$ 1.440,00 | Teto: R$ 2,880,00)	0,00%	R$ 1.440,00	0,4%
Registro CRI	B3	0,0290% do CRI	0,00%	R$ 7.250,00	2,2%
Registro CCI	B3	0,00932% da CCI	0,00%	R$ 2.330,00	0,7%
Agente Fiduciário Implantação do CRI	Pavarini	R$ 20.000,00	9,65%	R$ 22.136,14	6,8%
Custodiante – Registro da CCI	Pavarini	R$ 3.000,00	9,65%	R$ 3.320,42	1,0%
Instituição Custodiante - 1a Parcela	Pavarini	R$ 3.000,00	9,65%	R$ 3.320,42	1,0%
Taxa de Administração do Patrimônio Separado - 1a parcela	Habitasec	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52	1,7%
Total				R$ 325.915,36	100%

Custos de Manutenção	Agente	Valor	Tributos	Total Geral	% do Total
Escrituração / Manutenção de CC / Auditoria / Contabilidade / Liquidante / Outros	Diversos	R$ 860,00 por mês	0,00%	R$ 860,00	13,1%
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Habitasec	R$ 5.000,00 por mês	12,15%	R$ 5.691,52	86,9%
Estimativa Total Mês				R$ 6.551,52	100,0%

Página 000031/000031	Protocolo nº 33605, 33606 e 33607 de 01/11/2021: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 em 01/11/2021 e averbado no registro primitivo nº 24848 deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itaúna - Mg. Assinado digitalmente por ANAXIMANDRO LOURENCO AZEVEDO FERES - Oficial de Registro.									
Registro Nº **Av's 3, 4 e 5 ao Reg. 24848 01/11/2021**	Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
	R$ 3.768,39	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 225,98	R$ 1.255,02	R$ 0,00	R$ 75,32	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.324,71

Central RTDPJBrasil
Serviço Nacional dos Cartórios de TD & PJ

DECLARAÇÃO - DIGITALIZAÇÃO

CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA, CNPJ: 12.470.338/0001-96, declara para fins de registro que o presente documento em papel foi digitalizado nos termos da Lei nº 12.682 / 2012, tendo sido cumpridos todos os requisitos legais.