

T.D.

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

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

CAPA ENGENHARIA S/A, sociedade anônima, 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 90.025.073/0001-20, com seus atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul ("JUCERGS") sob o NIRE 43.300.051.684, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("Capa Engenharia" ou "Devedora");

LA – LOMANDO AITA ENGENHARIA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, nº 250, 9º andar, sala 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 87.811.477/0001-35, com seus atos societários arquivados na JUCERGS sob o NIRE 43.200.435.324, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Lomando");

(Capa Engenharia e Lomando, quando individual e indistintamente, denominadas de "Fiduciante" e, quando em conjunto, denominadas de "Fiduciantes")

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 CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciária" ou "Securitizadora");

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

110468

PORTO ALEGRE - RS

DOCS - 1638948v1

E, ainda, na qualidade de Intervenientes Anuentes,

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, 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 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 ("SPE"); e

EDSON FONSECA E SILVA, brasileiro, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 140.331.516-72, portador da cédula de identidade nº MG – 78.980, 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 ("Investidor" ou, quando em conjunto com a SPE, denominados de "Intervenientes Anuentes").

(Fiduciantes, Fiduciária e os Intervenientes Anuentes, quando em conjunto, doravante denominados "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte")

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A) em 11 de julho de 2017, as Fiduciantes, o Investidor e a SPE, celebraram o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), por meio do qual as Fiduciantes alienaram fiduciariamente ao Investidor a totalidade das Quotas que detêm e que venham a deter na SPE ("Quotas"), as quais são representativas da totalidade do capital social da SPE (conforme definidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas), 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, por meio da qual a **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, instituição financeira, com

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

110468

PORTO ALEGRE - RS

DOCS - 1638948v1

sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Rua Cambaúba, 364, Ilha do Governador, CEP 21.940-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 10.372.647/0001-06 ("Domus"), concedeu um financiamento imobiliário à Fiduciante ("Financiamento Imobiliário"), para aplicação no desenvolvimento dos empreendimentos habitacionais descrito no Anexo I da CCB;

B) na presente data, o Investidor e a Securitizadora, com a interveniência dos Fiduciantes firmaram o *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão"), por meio do qual o Investidor cedeu à Securitizadora a totalidade dos Créditos Imobiliários e consequentemente as garantias atreladas, fazendo com que as Partes tenham interesse em aditar o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas de modo a que a Securitizadora sub-rogue o Investidor, na qualidade de Fiduciário do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, adquirindo a Securitizadora, em razão da referida sub-rogação, todos os direitos e obrigações que, até a presente data, eram outorgados, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, ao Investidor; e

C) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças" ("Aditamento"), que será regido pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Os termos utilizados no presente Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

110468

PORTO ALEGRE - RS

DOCS - 1638948v1

no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

2.1. Aditamento: Pelo presente Aditamento, resolvem as Partes fazer constar que, a partir da presente data, a Securitizadora passa a ser a única e legítima fiduciária da Alienação Fiduciária de Quotas outorgada pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, sub-rogando-se em todos os direitos e obrigações que, até a presente data, eram outorgados pelo Contrato de Alienação Fiduciária ao Investidor.

2.1.1. A transferência da titularidade fiduciária das Quotas, pelas Fiduciantes à Securitizadora, opera-se, nesta data, com a celebração deste Aditamento e do instrumento de alteração contratual da SPE ("Alteração do Contrato Social"), que refletirá o presente Aditamento, sendo que este Aditamento deverá ser registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar desta data, e a Alteração do Contrato Social deverá ser arquivada na Junta Comercial competente, em até 30 (trinta) Dias Úteis a contar desta data, prorrogável por mais 60 (sessenta) dias corridos, caso a Fiduciante comprove que está envidando seus melhores esforços para o cumprimento de eventuais exigências formuladas pela Junta Comercial Competente, às expensas da Devedora e/ou da SPE.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RATIFICAÇÕES

3.1. Ratificações: Permanecem inalteradas as demais disposições constantes do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas anteriormente firmado, que não apresentem incompatibilidade com este Aditamento ora firmado, as quais, neste ato, ficam ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

3.2. Novação: O presente Aditamento não implica em novação das obrigações

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

110468

PORTO ALEGRE - RS

DOCS - 1638948v1

previamente estabelecidas, nos termos dos artigos 360 a 367 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA QUARTA – REGISTRO

4.1. Registro: A Devedora deverá providenciar às suas expensas, o registro do presente Aditamento nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes, bem como a Alteração do Contrato Social na junta comercial competente, nos termos da Cláusula 2.1.1, supra.

4.2. O prazo ficará automaticamente prorrogado por igual período, desde que sejam comprovados, cumulativamente: (i) o cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório de Registro competente; e (ii) a manutenção do registro da alienação fiduciária original perante a Junta Comercial.

CLÁUSULA QUINTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

5.1. Legislação Aplicável: Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

5.2. Eleição de Foro: Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas neste Aditamento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente Aditamento em 5 (cinco) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 11 de maio de 2020.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

(páginas de assinatura nas páginas a seguir)

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

110468

PORTO ALEGRE - RS

DOCS - 1638948v1

5

(Página de assinaturas 1/5 do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*, celebrado em 11 de maio de 2020, entre a Capa Engenharia S/A, LA – Lomando Aita Engenharia Ltda., Habitasec Securitizadora S.A., Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III Spe Ltda. e Edson Fonseca e Silva)

3º TABELIONATO DE NOTAS

3º TABELIONATO DE NOTAS

[Assinatura]

CAPA ENGENHARIA S/A

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

[Assinatura]

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

110468

PORTO ALEGRE - RS

3º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE
Rua Gen. Câmara, 388 - Centro - CEP 90020-230 - Fone/Fax: (51)3221-5226
JACY FRANCO MOREIRA IBIAS - Tabelião

Reconheço por AUTENTICIDADE as firmas de CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTER e VANDERLEI EVANDRO TAMIASSO por CAPA ENGENHARIA S/A Dou fe 0455.01.2000001.35321 a 35322

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
1946500-3558374

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

(Página de assinaturas 2/5 do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*, celebrado em 11 de maio de 2020, entre a Capa Engenharia S/A, LA – Lomando Aita Engenharia Ltda., Habitasec Securitizadora S.A., Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III Spe Ltda. e Edson Fonseca e Silva)



LA – LOMANDO AITA ENGENHARIA LTDA.

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

110468

PORTO ALEGRE - RS



(Página de assinaturas 3/5 do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*, celebrado em 11 de maio de 2020, entre a Capa Engenharia S/A, LA – Lomando Aita Engenharia Ltda., Habitasec Securitizadora S.A., Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III Spe Ltda. e Edson Fonseca e Silva)

CARTÓRIO BLASCO
30º TABELÃO

Marcos Ribeiro do Valle Neto

CARTÓRIO BLASCO
30º TABELÃO

Vicente Postiga Nogueira

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

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

Nome: *N*
Carga:

Vicente Postiga Nogueira
RG:877836
CPF:076.811.148-07

CARTÓRIO BLASCO
30º TABELÃO DE NOTAS

30º TABELÃO DE NOTAS DA COMARCA DA CAPITAL - SP
Fernando Domingos Carvalho Blasco

Av. Cidade Jardim, 377 - Itaim Bibi
1113881-5050
www.cartorioblasco.com.br

Reconheço autênticas, 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 - V, sob nº 573. São Paulo, 24 de setembro de 2020. Em testemunho da verdade.

REGISTRE NASCIMENTO ELOI - Escrevente Valida Total: R\$ 32,00
**VALOR SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 1 Atc:AA - 0177682 / AA - 0177683

CARTÓRIO BLASCO
30º TABELÃO DE NOTAS

Reconhecimento por Autenticidade
RA1069AA0177682

CARTÓRIO BLASCO
30º TABELÃO DE NOTAS

Reconhecimento por Autenticidade
RA1069AA0177683

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110468
PORTO ALEGRE - RS

(Página de assinaturas 4/5 do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*, celebrado em 11 de maio de 2020, entre a Capa Engenharia S/A, LA – Lomando Aita Engenharia Ltda., Habitasec Securitizadora S.A., Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III Spe Ltda. e Edson Fonseca e Silva)

CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA.

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

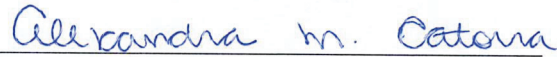


2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
110468
PORTO ALEGRE - RS

(Página de assinaturas 5/5 do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*, celebrado em 11 de maio de 2020, entre a Capa Engenharia S/A, LA – Lomando Aita Engenharia Ltda., Habitasec Securitizadora S.A., Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III Spe Ltda. e Edson Fonseca e Silva)


EDSON FONSECA E SILVA

TESTEMUNHAS:



Nome:

Alexandra Martins Catoira

RG nº:

RG: 44.074.192-0

CPF: 362.321.978-95

CPF/ME nº:

Nome:

Patricia Márcia F. L. da Silva

RG nº:

CPF: 277.357.068-55

CPF/ME nº:

RG: 28.858.935-X



30º TABELIÃO DE NOTAS DA COMARCA DA CAPITAL - SP
Fernando Domingos Carvalho Blasco

Av. Cidade Jardim, 377 - Itaim Bibi
113881-5050
www.cartorioblascos.com.br

Reconheço autenticas, as firmas de: (1) ALEXANDRA MARTINS CATOIRA e (1) PATRICIA MÁRCIA FONTES LOURENÇO DA SILVA, conforme assinaturas apostas em minha presença. Registradas no livro nº 169, fls. nº 58, sob nº 568.
São Paulo, 24 de setembro de 2020.
Em testemunho da verdade.

REGISTRE NASCIMENTO ELOI - Escrevente Valor Total: R\$ 33,00

**VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 1 Ato: AA - 0117672-AA - 0117673-X



Colégio Notarial do Brasil
São Paulo
113217
RECONHECIMENTO POR AUTENTICIDADE
RA1069AA0177672



Colégio Notarial do Brasil
São Paulo
113217
RECONHECIMENTO POR AUTENTICIDADE
RA1069AA0177673

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

110468

PORTO ALEGRE - RS

DOCS - 1638948v1