

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

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

EDSON FONSECA E SILVA, casado, brasileiro, nascido aos 18 de abril de 1953, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 140.331.516-72, portador da cédula de identidade nº MG – 78.980, com endereço comercial na Rua Diógenes Nogueira, 11, 5º andar, Centro, Edifício Central Park, CEP 35680-040, Itaúna-MG, doravante denominado "Cedente";

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

e, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes:

CAPA ENGENHARIA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, 250 – salas 901, 902 e 903, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 90.025.073/0001-20, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "Devedora";

NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, 250 – andar 9 sala 901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.062.866/0001-79, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "Avalista" ou



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left and center.

"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 maio de 2020, as Partes firmaram o Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato de Cessão"), pelo qual foi celebrada a cessão dos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados a 1 (uma) Cédula de



7

X

DD

Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number 2.

Crédito Imobiliário Integral ("CCI");

b) ato concomitante, a CCI foi vinculada como lastro à operação estruturada de Securitização de acordo com o previsto no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 93ª e da 94ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.* ("Termo de Securitização");

c) consoante previsto na Cláusula 12.3 do Termo de Securitização, é dispensada a necessidade de convocação de Assembleia de Titulares de CRI na hipótese (i) de necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive decorrente de exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; e (ii) quando verificado erro material, seja erro grosseiro de digitação ou aritmético, ou ainda;

d) nesse sentido, a Securitizadora constatou que, por lapso, constou a numeração incorreta de Conta Centralizadora nos Documentos da Operação (termo definido no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização). De modo que onde se lê "*conta corrente nº 12067-0 da agência 7307, do Itaú Unibanco S/A. (nº 341), de titularidade da Cessionária*" deveria constar "*conta corrente nº 07077-6 da agência 7307, do Itaú Unibanco S/A. (nº 341), de titularidade da Cessionária*";

e) em razão do disposto acima, as Partes decidiram, neste ato, aditar o Contrato de Cessão para refletir o disposto no Considerando (d) supra.

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

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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



✓

✓

✓

32

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

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

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

(...)

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



CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÕES

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

CLÁUSULA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

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

4.2. **Foro:** As Partes elegem o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo,

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several initials or smaller signatures on the left and center.

como competente para dirimir toda e qualquer disputa decorrente do presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

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

São Paulo, 27 de janeiro de 2022.

(assinaturas nas próximas páginas)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)



5



(Página de assinaturas 1/6 do "PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS" celebrado em 27 de janeiro de 2022, 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 OFÍCIO - ITAÚNA - MG

Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de EDSON FONSECA E SILVA em testemunho da verdade.

Itaúna/MG, 27/01/2022.

SELO CONSULTA: FHT32930

CÓDIGO SEGURANÇA: 4214708322267893

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Andressa Oliveira Santos Rezende - Auxiliar

Valor: R\$ 7,04 - TFCJ: R\$ 2,19 - Valor final: R\$ 9,36 - ISS: R\$ 0,13

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

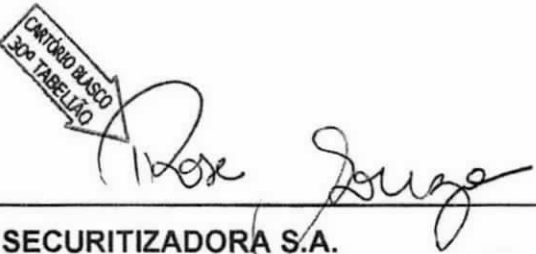
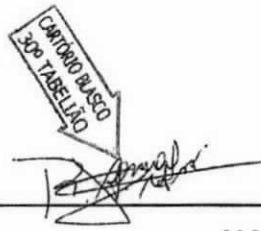
Nº DA ETIQUETA: ABK791947



AS 2

6

(Página de assinaturas 2/6 do "PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS" celebrado em 27 de janeiro de 2022, entre a Habitasec Securitizadora S.A., o Edson Fonseca e Silva, a Capa Engenharia S.A., a Nex Group Participações S.A., o Carlos Alberto de Moraes Schettert, a Maria Conceição Sá e Sousa Schettert, o Vanderlei Evandro Tamiosso e a Simone dos Santos Tamiosso)


HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Cessionária

Renata Martins Gonçalves
RG: 23.434.880-X
CPF: 322.025.118-81

Rosemeire Ribeiro de Souza
RG 20.585.217-7
CPF/MF 332.531.318-63
OAB/SP 310.904

CARTÓRIO BLASCO
30º TABELÃO DE NOTAS

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

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2858 - Itaim Bibi
11 | 3074-2590
www.cartorioblasco.com.br

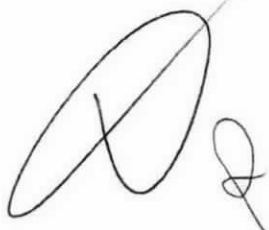
Reconheço, por Semelhança, as firmas de: (1) RENATA APARECIDA MARTINS GONCALVES e (1) ROSEMEIRE RIBEIRO DE SOUZA, com valor econômico.
São Paulo, 03 de fevereiro de 2022.
Em testemunho da verdade.

REGIANE NASCIMENTO ELOI - Substituta do Tabelião
Valor Total: R\$ 22,00

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 2 Atos: AA 0198214

CARTÓRIO BLASCO
REGIANE NASCIMENTO ELOI
Substituta do Tabelião
VALOR ECONÔMICO 2
C21069AA0198214



 7

(Página de assinaturas 3/6 do "PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS" celebrado em 27 de janeiro de 2022, entre a Habitasec Securitizadora S.A., o Edson Fonseca e Silva, a Capa Engenharia S.A., a Nex Group Participações S.A., o Carlos Alberto de Moraes Schettert, a Maria Conceição Sá e Sousa Schettert, o Vanderlei Evandro Tamiosso e a Simone dos Santos Tamiosso)



CAPA ENGENHARIA S.A.
Devedora

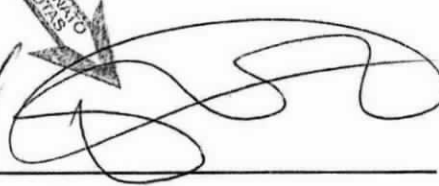



3º TABELIONATO DE NOTAS
Rua Gen. Câmara, 388
Bárbara Fretta de Oliveira
Escrevente Autorizada

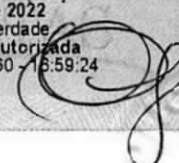


8

(Página de assinaturas 4/6 do "PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS" celebrado em 27 de janeiro de 2022, 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 Schetttert, a Maria Conceição Sá e Sousa Schetttert, o Vanderlei Evandro Tamiosso e a Simone dos Santos Tamiosso)



NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S.A.
Avalista I    

3º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE
Rua Gen. Câmara, 388 - Centro - CEP 90010-230 - Porto Alegre - RS - Fones: (51) 3221-5177 / 3221-5226
Tabelião - JACY FRANCO MOREIRA IBIAS

Reconheço por AUTENTICIDADE as firmas de **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT e VANDERLEI EVANDRO TAMOSSO** por **NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S/A** Dou fé. 0455.01.2100003.48314 a 48315 (789)
Porto Alegre, 24 de março de 2022
Em Testemunho -  da Verdade
Barbara Fretta de Oliveira - Escrevente Autorizada
Emolumentos: R\$17,60 + Selo digital: R\$3,60 - 18:59:24
2028361-36311 239

C1399884S

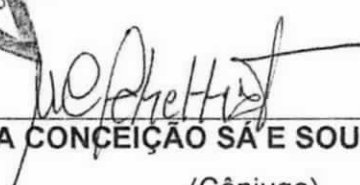
3º TABELIONATO DE NOTAS
Rua Gen. Câmara, 388
Barbara Fretta de Oliveira
Escrevente Autorizada



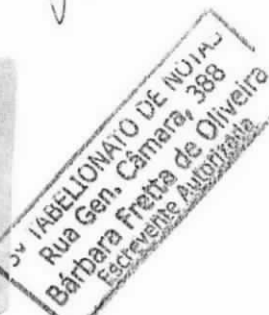
(Página de assinaturas 5/6 do "PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS" celebrado em 27 de janeiro de 2022, entre a Habitasec Securitizadora S.A., o Edson Fonseca e Silva, a Capa Engenharia S.A., a Nex Group Participações S.A., o Carlos Alberto de Moraes Schetttert, a Maria Conceição Sá e Sousa Schetttert, o Vanderlei Evandro Tamiosso e a Simone dos Santos Tamiosso)


CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT

Avalista II


MARIA CONCEIÇÃO SÁ E SOUSA SCHETTERT

(Cônjuge)



(Página de assinaturas 6/6 do "PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS" celebrado em 27 de janeiro de 2022, entre a Habitasec Securitizadora S.A., o Edson Fonseca e Silva, a Capa Engenharia S.A., a Nex Group Participações S.A., o Carlos Alberto de Moraes Schettert, a Maria Conceição Sá e Sousa Schettert, Vanderlei Evandro Tamiosso e a Simone dos Santos Tamiosso)

VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO

Avalista III

SIMONE DOS SANTOS TAMIOSSO

(Cônjuge)



Testemunhas:

Nome:

Cargo:

Patricia Márcia F. L. da Silva
CPF: 277.357.068-58
RG: 28.858.935-X

Nome:

Cargo:

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



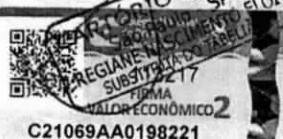
CARTÓRIO BLASCO
30º TABELÃO DE NOTAS

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

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2859 - Itim Btl
11 | 3074-2550
www.cartorioblascos.com.br

Reconheço, por Semelhança, as assinaturas de: (1) PATRICIA MARCIA FONTES LOURENCO DA SILVA e (1) ALEXANDRA MARTINS CATOIRA, com validade econômica.
São Paulo, 03 de fevereiro de 2022.
Em testemunho da verdade.

REGIÃO NASCIMENTO ELOI - Substituta do Tabelão Valor: R\$ 22,80
**VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 2 Atos: AA--U198221**



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.



**OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE ITAÚNA**
Títular: Anaximandro Lourenço Azevedo Feres
Rua Antônio de Matos, 156 - Loja 10 - Centro - Itaúna/MG - CEP: 35.680-030 Tel: (37) 3243-1889 - e-mail: rtdpjiituna@yahoo.com.br

PROTOCOLO Nº 34551 - Registro nº 28392 - Av 1
Livro B88 - Folha 190/201 - Data: 01/06/2022
Cotação: Emol R\$ 155,23 - TFC R\$ 47,00 - Recomp R\$ 3,35
ISS: R\$ 3,11 - Valor Final R\$ 214,58 - Códigos (1), 5111-0(1), 5202-7(1), 8101-9(12)
Anaximandro Lourenço Azevedo Feres - Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício RTDPJ - Itaúna - MG de Itaúna - MG

SELO DE CONSULTA: EWK49271
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7129532991318602
Quantidade de atos praticados: 14
Atos praticados por: Anaximandro Lourenço Azevedo Feres - Oficial
Emol.: R\$ 154,58 - TFC: R\$ 47,00
Valor Final: R\$ 211,58 - ISS: R\$ 3,11
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

