



**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

NIRE 35.3.0035206.8

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 93ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2023.**

**1. Data, Hora e Local da Reunião:** Realizada em 17 de abril de 2023, às 10h00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 ("ICVM 625"), coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.894, 9º Andar, conjunto 92, CEP 01.451-902, Bairro Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Securitizadora" ou "Emissora").

**2. Mesa:** Presidente: **Marcos Ribeiro do Valle Neto**; Secretário(a): **Priscila Dalins Tsukuda**.

**3. Convocação:** Dispensada, nos termos do artigo 71, §2º e artigo 124, §4º da Lei 6.404/76 e da Cláusula 12.13 do Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão da Emissora firmado em 11 de maio de 2020 ("Termo de Securitização", "Emissão" e "CRI", respectivamente), entre a Emissora e a **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário").

**4. Presença:** Presente o representante do titular de 100% (cem por cento) dos CRI da 93ª Série em circulação ("Titular dos CRI"), sendo certo que não existem Certificados de Recebíveis Imobiliários da 94ª Série em circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. ("Ata"), assim como, representantes do Agente Fiduciário; da Habitasec Securitizadora S.A. e da CAPA ENGENHARIA S.A., companhia fechada, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Furriel Luiz Antonio Vargas, nº 250, 9º andar, Bela Vista, CEP 90.470-130 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.025.073/0001-20 ("Devedora").

**5. Ordem do dia:** Deliberar sobre:

- (i) aprovar, ou não, a prorrogação do prazo de vencimento dos CRI, vencido em 01/12/2022;
- (ii) caso aprovado o item "i" desta Ordem do Dia, aprovar o dia 15 de cada mês para liberação dos valores direcionados à Conta do Patrimônio Separado ao Titular dos CRI, sendo certo que referidos valores serão utilizados para amortização do saldo devedor;



- (iii) aprovar, ou não, a prorrogação do prazo de vencimento da Cédula de Crédito Bancário nº 018 de emissão da Devedora (“CCB”), referente à não apresentação de todos os documentos registrados;
- (iv) aprovar e ratificar a concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias, a contar desta ata, para cumprimento das obrigações referente aos registros dos instrumentos relacionados no Anexo II pela Devedora;
- (v) aprovar a alteração do Anexo 2.1. do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças e seu Primeiro Aditamento, celebrados, respectivamente, em 20/05/2022 e 24/11/2022 (“Instrumento de Alienação Fiduciária”), excluindo da garantia fiduciária as unidades, objetos das **matrículas nºs 166.476, 166.524, 166.479 e 166.551** e incluindo as unidades objetos das matrículas **nºs 166.484, 166.509, 166.527, 166.531, 166.545 e 166.568**, todas do Registro de Imóveis de Canoas/RS, sendo certo que as demais garantias outorgadas no âmbito da Emissão permanecerão vigentes, em garantia do cumprimento fiel e integral de todas as Obrigações Garantidas, nos termos dos Documentos da Operação;
- (vi) se aprovado o item “iv” acima, aprovar ou não (i) o percentual garantido por cada imóvel incluído na garantia fiduciária, (ii) o valor atribuído a cada imóvel conforme indicado pela Devedora e (iii) o valor para fins de leilão extrajudicial, conforme indicado no Anexo III desta ata;
- (vii) aprovar, ou não, a minuta do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, e todos os seus termos, conforme anexo IV da presente ata;
- (viii) aprovar, ou não, o início do processo de execução das garantias em razão do inadimplemento pela Devedora no pagamento da amortização prevista para 01/12/2022, juros remuneratórios referente ao período de 15/03/2022 a 01/12/2022, bem como dos encargos decorrentes do descumprimento das obrigações pecuniárias da CCB, e por consequência dos CRI, nos termos da cláusula 7.1, item “a” e “b” da CCB, combinado com a Cláusula 8.2 do Termo de Securitização, bem como da Notificação direcionada à Devedora em 14/12/2022;
- (ix) autorizar a Emissora e ao Agente Fiduciário a praticarem todos os atos e tomar todas as providências estritamente necessárias para o cumprimento integral das deliberações acima, incluindo a contratação de Assessor Legal para formalização de eventuais aditamentos, se necessário.

**6. Instalação:** O Presidente constatou os requisitos para a instalação da assembleia e para o computo de quórum de instalação e deliberação.



**7. Deliberações:** Previamente às deliberações, o Agente Fiduciário questionou o Titular do CRI, acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado pelo Titular de CRI que tais hipóteses inexistem. Examinada a matéria constante da Ordem do Dia, o Titular de CRI representando 100% dos CRI em circulação decidiu:

- (i) aprovar a prorrogação do prazo de vencimento dos CRI, passando a ser dia 23/05/2023, sendo certo de que não haverá alteração no cronograma de pagamento;
- (ii) aprovar a liberação dos valores direcionados à Conta do Patrimônio Separado ao Titular dos CRI todo dia 15 de cada mês, sendo certo que referidos valores serão utilizados para amortização do saldo devedor dos CRI;
- (iii) não aprovar a prorrogação do prazo de vencimento da Cédula de Crédito Bancário nº 018 de emissão da Devedora (“CCB”);
- (iv) aprovar e ratificar a concessão de prazo adicional para cumprimento das obrigações referente aos registros dos instrumentos relacionados no Anexo II pela Devedora e/ou Titular do CRI, sendo de responsabilidade da Devedora as despesas relacionadas aos referidos registros;
- (v) aprovar a alteração do Anexo 2.1. do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças e seu Primeiro Aditamento, celebrados, respectivamente, em 20/05/2022 e 24/11/2022 (“Instrumento de Alienação Fiduciária”), através da celebração do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, e todos os seus termos, conforme anexo IV da presente ata (“Segundo Aditamento à Alienação de Imóveis”), excluindo da garantia fiduciária as unidades, objetos das **matrículas nºs 166.476, 166.524, 166.479 e 166.551** e incluindo as unidades objetos das matrículas **nºs 166.484, 166.509, 166.527, 166.531, 166.545 e 166.568**, todas do Registro de Imóveis de Canoas/RS, sendo certo que as demais garantias outorgadas no âmbito da Emissão permanecerão vigentes, em garantia do cumprimento fiel e integral de todas as Obrigações Garantidas, nos termos dos Documentos da Operação;
- (vi) aprovar (i) o percentual garantido por cada imóvel incluído na garantia fiduciária, (ii) o valor atribuído a cada imóvel conforme indicado pela Devedora, constante do Anexo IV desta ata; (iii) o valor para fins de leilão extrajudicial, conforme indicado no Anexo III desta ata;



- (vii) aprovar a minuta do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, e todos os seus termos, conforme anexo IV da presente ata;
- (viii) sobre iniciar o processo de execução das garantias em razão do inadimplemento pecuniário e não pecuniário pela Devedora, bem como em razão do vencimento da CCB, **suspender a matéria** para sua deliberação pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ou por prazo inferior, a qualquer instante e a critério exclusivo do Titular do CRI;
- (ix) autorizar a Emissora e ao Agente Fiduciário a praticarem todos os atos e tomar todas as providências estritamente necessárias para o cumprimento integral das deliberações acima, incluindo a contratação de Assessor Legal para formalização de eventuais aditamentos, se necessário.

**8. Disposições Finais:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. O Titular de CRI, neste ato, exime a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação as deliberações e autorizações ora concedidas.

O Agente Fiduciário informou ao Titular dos CRI, que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, alteração da situação patrimonial da Devedora e potenciais novos atrasos no recebimento dos valores investidos, desembolso de despesas e custos em decorrência das estratégias jurídicas, incluindo eventuais custos que possam advir de ações judiciais que possam decorrer das presentes deliberações.

Sem prejuízo da responsabilidade do Agente Fiduciário em proteger os direitos e interesses do Titular dos CRI, conforme disposto na Lei 6.404/1976 e na Resolução CVM nº 17/2021, o Titular dos CRI atesta e declara ciência sobre os fatos e riscos mensuráveis, dentre eles os mencionados no parágrafo anterior, bem como os não mensuráveis, eximindo o Agente Fiduciário e Emissora de qualquer responsabilização por perdas ou prejuízos que possa vir a incorrer decorrentes das deliberações decorrentes dessa assembleia respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, bem como despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

A presente Assembleia é lavrada nos termos da Resolução 60, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI.

Os termos constantes desta Ata iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais documentos vinculados à Emissão.



A presente Ata será encaminhada à CVM por sistema eletrônico.

**9. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi esta Ata lavrada, lida e assinada.

São Paulo, 17 de abril de 2023.

DocuSigned by:

*Marcos Ribeiro do Valle Neto*

B3FB3F00AA5846A...

**Marcos Ribeiro do Valle Neto**

Presidente

DocuSigned by:

*Priscila Dalins Tsukuda*

34EBC2ADB1E94DF...

**Priscila Dalins Tsukuda**

Secretário



*Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 17 de abril de 2023.*

DocuSigned by:  
 *Marcos Ribeiro do Valle Neto*   
B3FB3F00AA6846A...

DocuSigned by:  
 *Daniela Angela Rodrigues*   
1DA2B481851B492...

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

**Nome:** Marcos Ribeiro do Valle Neto

**Nome:** Daniela Angela Rodrigues

**Cargo:** Diretor

**Cargo:** Diretora

**CPF:** 308.200.418-07

**CPF:** 277.178.668-03

DocuSigned by:  
 *Ana Eugênia de Jesus Souza*   
B653C07B41E0412...

DocuSigned by:  
 *Rinaldo Rabello Ferreira*   
0353D9C7CCD6495...

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

**Nome:** Ana Eugênia de Jesus Souza

**Nome:** Rinaldo Rabello Ferreira

**Cargo:** Diretora

**Cargo:** Diretor

**CPF:** 009.635.843-24

**CPF:** 509.941.827-91

DocuSigned by:  
 *Carlos Alberto de Moraes Schettert*   
158BC086124E425...

DocuSigned by:  
 *Vanderlei Evandro Tamiosso*   
472E7236826948A...

**CAPA ENGENHARIA S.A.**

*Devedora*

**Nome:** Carlos Alberto de Moraes Schettert

**Nome:** Vanderlei Evandro Tamiosso

**Cargo:** Diretor

**Cargo:** Diretor

**CPF:** 173.250.300-10

**CPF:** 516.553.140-68



*Anexo I da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 17 de abril de 2023.*

#### LISTA DE PRESENÇA

Nome/Razão Social do Investidor	CPF nº	Série	Quantidade
EDSON FONSECA E SILVA	140.331.516-72	93	25.000
<p>DocuSigned by: <i>Edson Fonseca e Silva</i> 522758ED86014B8</p> <hr/> <p>Nome: Edson Fonseca e Silva e-mail: edson.fonseca@grupombl.com.br</p>			



**Anexo II da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 17 de abril de 2023.**

**Pendências documentais atualizadas de acordo com o controle do Agente Fiduciário**

Instrumento	Imóveis	Comarca
Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças e 1ª e 2ª Aditamentos	Relação das matrículas e cartório indicados no Anexo do 2º Aditamento ao Instrumento de Alienação Fiduciária, conforme aprovado nesta Assembleia.	<b>RGI de Canoas/RS</b>
1º Aditamento ao Instrumento Particular de AF de Imóvel em Garantia e Outras Avenças (11/07/2017)	Matrículas : <b>111.271</b> <b>111.276</b>	<b>RGI de Gravataí/RS</b>
2º Aditamento ao Instrumento Particular de AF de Imóvel em Garantia e Outras Avenças (11/07/2017)	Matrículas : <b>111.271</b> <b>111.276</b>	<b>RGI de Gravataí/RS</b>



**Anexo III da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da  
93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Habitasec  
Securitizadora S.A., realizada em 17 de abril de 2023.**

MATRÍCULAS	CARTÓRIO	UNIDADE	BLOCO	TIPO	PERCENTUAL DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS	VALOR DE CADA IMÓVEL	VALOR PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL
166.484	Registro de Imóveis de Canoas/RS	602	A	Apartamento	1,21%	R\$ 346.042,66	R\$ 346.042,66
166.487	Registro de Imóveis de Canoas/RS	503	A	Apartamento	1,07%	R\$ 458.000,00	R\$ 458.000,00
166.488	Registro de Imóveis de Canoas/RS	204	A	Apartamento	0,94%	R\$ 364.000,00	R\$ 364.000,00
166.496	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.305	A	Apartamento	1,08%	R\$ 364.000,00	R\$ 364.000,00
166.503	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.207	A	Apartamento	1,22%	R\$ 458.000,00	R\$ 458.000,00
166.509	Registro de Imóveis de Canoas/RS	808	A	Apartamento	1,28%	R\$ 366.054,00	R\$ 366.054,00
166.527	Registro de Imóveis de Canoas/RS	412	A	Apartamento	0,82%	R\$ 236.154,05	R\$ 236.154,05
166.545	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.303	B	Apartamento	1,34%	R\$ 383.464,58	R\$ 383.464,58
166.554	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.005	B	Apartamento	1,80%	R\$ 364.000,00	R\$ 364.000,00
166.557	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.305	B	Apartamento	1,17%	R\$ 364.000,00	R\$ 364.000,00
166.558	Registro de Imóveis de Canoas/RS	206	B	Apartamento	1,14%	R\$ 458.000,00	R\$ 458.000,00
166.563	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.106	B	Apartamento	1,03%	R\$ 458.000,00	R\$ 458.000,00
166.564	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.206	B	Apartamento	1,27%	R\$ 458.000,00	R\$ 458.000,00
166.568	Registro de Imóveis de Canoas/RS	508	B	Apartamento	1,14%	R\$ 328.904,85	R\$ 328.904,85
166.571	Registro de Imóveis de Canoas/RS	309	B	Apartamento	1,05%	R\$ 364.000,00	R\$ 364.000,00
166.573	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.109	B	Apartamento	1,07%	R\$ 364.000,00	R\$ 364.000,00
166.613	Registro de Imóveis de Canoas/RS	410	C	Apartamento	1,12%	R\$ 458.000,00	R\$ 458.000,00
166.619	Registro de Imóveis de Canoas/RS	511	C	Apartamento	1,12%	R\$ 458.000,00	R\$ 458.000,00
<b>TOTAL</b>					<b>20,87%</b>	<b>R\$ 7.050.620,14</b>	<b>R\$ 7.050.620,14</b>



*Anexo IV da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 17 de abril de 2023.*

**MINUTA DO SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

**PARTES:**

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

**CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, nº 250, 9º andar, sala 903, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, CEP 90.470-130, inscrita no CNPJ/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 ("Fiduciante");

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Fiduciária" ou "Securitizadora", e, quando em conjunto com a Fiduciante, doravante denominadas, "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte");

E ainda com o interveniente anuente:

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

**CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:**

(a) As Partes celebraram, em 20/05/2022, o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças" ("Alienação Fiduciária"), no qual a Fiduciante apresentou imóveis para garantir as obrigações assumidas em uma securitização de créditos imobiliários viabilizada por meio da emissão de CRI e estruturada para concessão de financiamento à Devedora no âmbito do mercado de capitais ("Operação");

(b) As Partes celebraram, em 24/11/2022, o "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças" ("Primeiro Aditamento"), que alterou algumas disposições do Contrato de Alienação Fiduciária; e

(c) Desejam as Partes novamente aditar o contrato de Alienação Fiduciária para ajustar determinadas condições do



referido instrumento e ratificar outras, conforme assim definido neste instrumento e de acordo com o quanto aprovado em sede de Assembleia Geral de Titulares de CRI realizada em .

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente “Segundo Aditamento à Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças” (“Segundo Aditamento”), o qual será regido pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

## **1. ADITAMENTO**

**1.1.** Em que pese a obrigatoriedade de se verificar a periodicidade dos prazos estipulados na Cláusula 2.2. do contrato de Alienação Fiduciária, para seu registro e dos aditamentos no Cartório de Registro de Imóveis competente, as Partes, resolvem, neste ato, de comum acordo prorrogar o prazo para registro da Alienação Fiduciária, para que seja adotado o prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura deste Segundo Aditamento, mantendo-se, para os demais casos, as periodicidades expressas no contrato de Alienação Fiduciária.

**1.2.** Fica atribuído à Alienação Fiduciária o valor total de R\$ 7.050.620,14 (sete milhões, cinquenta mil, secentos e vinte reais e quatorze centavos), sendo certo que tal garantia de Alienação Fiduciária, em conjunto com as demais garantias previstas nos documentos da Operação, garante 100% (cem por cento) do valor das Obrigações Garantidas.

**1.3.** As Partes esclarecem que fica atribuído a cada um dos Imóveis objeto da garantia de Alienação Fiduciária o valor estipulado na coluna “Valor de Cada Imóvel” do **Anexo 2.1**, de modo que o valor total desta garantia de Alienação Fiduciária será a somatória dos valores indicados no referido anexo, totalizando R\$ 7.050.620,14 (sete milhões, cinquenta mil, secentos e vinte reais e quatorze centavos), que representa 20,87 % (vinte inteiros e oitenta e sete centésimos por cento) do total das Obrigações Garantidas.

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

## **2. RATIFICAÇÃO**

**2.1.** Os termos e condições da Alienação Fiduciária não expressamente alterados por este Segundo Aditamento permanecerão válidos em todos seus termos, sem qualquer alteração, aplicando-se integralmente a este Segundo Aditamento à Alienação Fiduciária e sendo expressamente ratificados por todas as Partes.

## **3. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**3.1.** Assinatura Eletrônica. As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente instrumento, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus jurídicos e legais efeitos. Nesse caso, a data de assinatura deste instrumento, será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil. As



Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse instrumento tem natureza de título executivo judicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

**3.2. Foro.** Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Segundo Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Segundo Aditamento, de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo/SP, de de 2023.

**CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA**

*Fiduciante*

**CAPA ENGENHARIA S.A.**

*Interveniente Anuente*

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Fiduciária*

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:

RG:

CPF/ME:

\_\_\_\_\_  
Nome:

RG:

CPF/ME:



**Anexo 2.1 MINUTA DO SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS  
IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

*Ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 20/05/2022 e aditado em 24/11/2022 e*

MATRÍCULAS	CARTÓRIO	UNIDADE	BLOCO	TIPO	PERCENTUAL DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS	VALOR DE CADA IMÓVEL	VALOR PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL
166.484	Registro de Imóveis de Canoas/RS	602	A	Apartamento	1,21%	R\$ 346.042,66	R\$ 346.042,66
166.487	Registro de Imóveis de Canoas/RS	503	A	Apartamento	1,07%	R\$ 458.000,00	R\$ 458.000,00
166.488	Registro de Imóveis de Canoas/RS	204	A	Apartamento	0,94%	R\$ 364.000,00	R\$ 364.000,00
166.496	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.305	A	Apartamento	1,08%	R\$ 364.000,00	R\$ 364.000,00
166.503	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.207	A	Apartamento	1,22%	R\$ 458.000,00	R\$ 458.000,00
166.509	Registro de Imóveis de Canoas/RS	808	A	Apartamento	1,28%	R\$ 366.054,00	R\$ 366.054,00
166.527	Registro de Imóveis de Canoas/RS	412	A	Apartamento	0,82%	R\$ 236.154,05	R\$ 236.154,05
166.545	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.303	B	Apartamento	1,34%	R\$ 383.464,58	R\$ 383.464,58
166.554	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.005	B	Apartamento	1,80%	R\$ 364.000,00	R\$ 364.000,00
166.557	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.305	B	Apartamento	1,17%	R\$ 364.000,00	R\$ 364.000,00
166.558	Registro de Imóveis de Canoas/RS	206	B	Apartamento	1,14%	R\$ 458.000,00	R\$ 458.000,00
166.563	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.106	B	Apartamento	1,03%	R\$ 458.000,00	R\$ 458.000,00
166.564	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.206	B	Apartamento	1,27%	R\$ 458.000,00	R\$ 458.000,00



166.568	Registro de Imóveis de Canoas/RS	508	B	Apartamento	1,14%	R\$ 328.904,85	R\$ 328.904,85
166.571	Registro de Imóveis de Canoas/RS	309	B	Apartamento	1,05%	R\$ 364.000,00	R\$ 364.000,00
166.573	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.109	B	Apartamento	1,07%	R\$ 364.000,00	R\$ 364.000,00
166.613	Registro de Imóveis de Canoas/RS	410	C	Apartamento	1,12%	R\$ 458.000,00	R\$ 458.000,00
166.619	Registro de Imóveis de Canoas/RS	511	C	Apartamento	1,12%	R\$ 458.000,00	R\$ 458.000,00
Total					<b>20,87%</b>	<b>R\$ 7.050.620,14</b>	<b>R\$ 7.050.620,14</b>

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: E73B1B5F6C9D4668B7D157CEDD2D4065

Status: Concluído

Assunto: CRI 93ª 94ª S\_AGT\_CRI 93 94\_ (Prorrogação venc.+adit.AF+Outros)-2023.04.06 - V.limpa.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 14

Assinaturas: 9

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Remetente do envelope:

Priscila Dalins Tsukuda

Avenida Brigadeiro Faria Lima 2894

nil

São Paulo, WA 01451902

priscila.dalins@habitasec.com.br

Endereço IP: 177.145.83.10

**Rastreamento de registros**

Status: Original

Portador: Priscila Dalins Tsukuda

Local: DocuSign

17/04/2023 08:08:55

priscila.dalins@habitasec.com.br

**Eventos do signatário**

Ana Eugênia de Jesus Souza

eq@vortex.com.br

Diretora

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Assinatura**DocuSigned by:  
  
B653C87B41E0412...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 179.191.67.174

**Registro de hora e data**

Enviado: 17/04/2023 08:41:53

Visualizado: 17/04/2023 10:22:51

Assinado: 17/04/2023 10:22:56

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 17/04/2023 10:22:51

ID: 94e94048-da62-4988-9646-efbafd523383

Carlos Alberto de Moraes Schettert

schettert@nexgroup.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
158BC086124F425...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 170.82.198.124

Enviado: 17/04/2023 08:41:56

Reenviado: 17/04/2023 13:32:32

Reenviado: 18/04/2023 12:00:36

Reenviado: 24/04/2023 11:42:09

Reenviado: 26/04/2023 13:31:47

Visualizado: 27/04/2023 12:06:15

Assinado: 27/04/2023 12:06:30

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 17/04/2023 10:20:38

ID: 9c4f3076-557c-4f68-b2e1-4710b24cfff7

Daniela Angela Rodrigues

daniela.rodrigues@habitasec.com.br

Diretora Jurídico e Compliance

Habitasec Securitizadora S/A

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
1DA2B481851B492...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.98.242.54

Assinado com o uso do celular

Enviado: 17/04/2023 08:41:54

Visualizado: 17/04/2023 11:36:50

Assinado: 17/04/2023 11:37:08

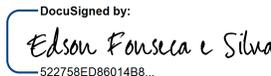
**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

Edson Fonseca e Silva

edson.fonseca@grupombl.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
522758ED86014B8...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 131.255.176.170

Enviado: 17/04/2023 08:41:56

Reenviado: 17/04/2023 13:32:32

Visualizado: 18/04/2023 09:55:21

Assinado: 18/04/2023 10:00:57

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 21/10/2021 12:01:18

ID: 8841368c-0fbb-48a7-b6ad-13ca06d1b55e

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
-----------------------	------------	-------------------------

Marcos Ribeiro do Valle Neto  
 mrvalle@habitasec.com.br  
 Diretor  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 B3FB3F00AA5846A...  
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 177.145.83.10

Enviado: 17/04/2023 08:41:54  
 Reenviado: 17/04/2023 13:32:33  
 Visualizado: 17/04/2023 13:55:47  
 Assinado: 17/04/2023 13:55:53

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 28/04/2020 12:32:40  
 ID: b8029cdb-ae0d-4940-9f90-92db34a7de3c

Priscila Dalins Tsukuda  
 priscila.dalins@habitasec.com.br  
 Advogada  
 Habitasec Securitizadora S.A  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 34EBC2ADB1E94DF...  
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 177.145.83.10

Enviado: 17/04/2023 08:41:54  
 Visualizado: 17/04/2023 08:42:36  
 Assinado: 17/04/2023 08:42:41

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

Rinaldo Rabello Ferreira  
 rinaldo@simplificparinari.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 0353D9C7CCD6495...  
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 200.219.23.70

Enviado: 17/04/2023 08:41:55  
 Reenviado: 17/04/2023 13:32:33  
 Reenviado: 18/04/2023 12:00:36  
 Visualizado: 19/04/2023 03:19:51  
 Assinado: 19/04/2023 03:29:42

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 19/04/2023 03:19:51  
 ID: b70302c3-10e6-4e11-aa4e-88ccfc94e2e5

Vanderlei Evandro Tamiosso  
 vanderlei@nexgroup.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 472E7236826948A...  
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 170.82.198.124

Enviado: 17/04/2023 08:41:56  
 Reenviado: 17/04/2023 13:32:34  
 Reenviado: 18/04/2023 12:00:37  
 Reenviado: 24/04/2023 11:42:09  
 Reenviado: 26/04/2023 13:31:47  
 Visualizado: 27/04/2023 12:05:44  
 Assinado: 27/04/2023 12:06:29

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 17/04/2023 11:53:42  
 ID: 514dadf0-b5be-4608-b0dd-593e47f14bd2

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora

<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
Envelope enviado	Com hash/criptografado	17/04/2023 08:41:57
Entrega certificada	Segurança verificada	27/04/2023 12:05:44
Assinatura concluída	Segurança verificada	27/04/2023 12:06:29
Concluído	Segurança verificada	27/04/2023 12:06:30

<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
-----------------------------	---------------	-----------------------------

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico**

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Habitasec Securitizadora S.A. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact Habitasec Securitizadora S.A.:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [rose@habitasec.com.br](mailto:rose@habitasec.com.br)

### **To advise Habitasec Securitizadora S.A. of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [rose@habitasec.com.br](mailto:rose@habitasec.com.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from Habitasec Securitizadora S.A.**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [rose@habitasec.com.br](mailto:rose@habitasec.com.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

### **To withdraw your consent with Habitasec Securitizadora S.A.**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [rose@habitasec.com.br](mailto:rose@habitasec.com.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Habitasec Securitizadora S.A. as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Habitasec Securitizadora S.A. during the course of your relationship with Habitasec Securitizadora S.A..