

2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

118419

PORTO ALEGRE - RS

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 I" ou

continua na próxima folha

2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

118419

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 "Schetter" 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

continua na próxima folha

2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
118419
PORTO ALEGRE - RS

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.

2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
118419
PORTO ALEGRE - RS

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,

2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
118419
PORTO ALEGRE - RS

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)



continua na próxima folha

2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

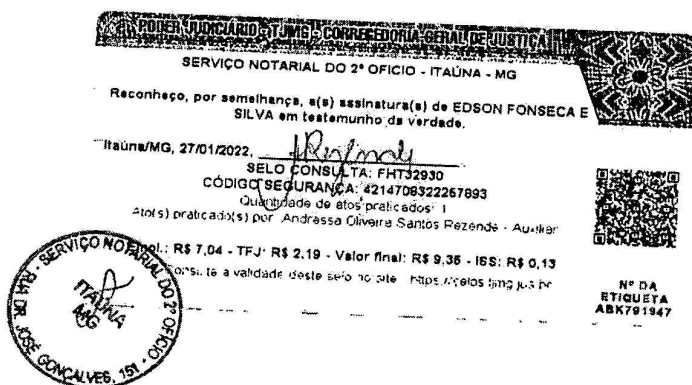
118419

PORTO ALEGRE - RS

(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 Schetttert, a Maria Conceição Sá e Sousa Schetttert, o Vanderlei Evandro Tamiosso e a Simone dos Santos Tamiosso)

2º OFÍCIO

EDSON FONSECA E SILVA



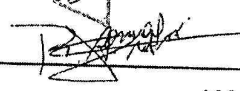
6

2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

118419

PORTO ALEGRE - RS

(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 Schetttert, a Maria Conceição Sá e Sousa Schetttert, o Vanderlei Evandro Tamiosso e a Simone dos Santos Tamiosso)



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Cessionária

Renata Martins Gonçalves
RG:23.434.880-X
CPF:322.025.116-81

Rosemeire Ribeiro de Souza
RG 23.585.217-7
CPF/MF 332.531.318-03
OAB/SP 310.904

 CARTÓRIO BLASCO 30º TABELÃO DE NOTAS DA COMARCA DA CAPITAL - SP
Fernando Derlingotti Darvalino Blasco
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2858 - Itaim Bibi
11 | 5074-2590
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 - Substituída do Tabelião Valor Total R\$ 22,80
*VÁLIDO SOMENTE COM O CÍSEL DE AUTENTICAÇÃO
Selo(p): 2 Alínea: 0198214

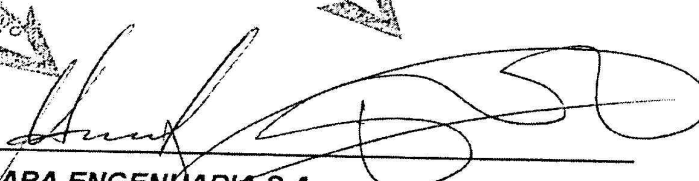


2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

118419

PORTO ALEGRE - RS

(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 Schetttert, a Maria Conceição Sá e Sousa Schetttert, o Vanderlei Evandro Tamiosso e a Simone dos Santos Tamiosso)


CAPA ENGENHARIA S.A.
Devedora

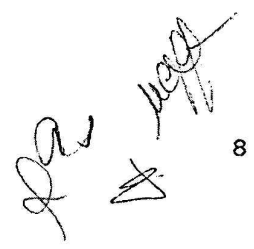
3º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE
Rua Gen. Câmara, 388 - Centro - CEP 90010-230 - Porto Alegre - RS - Fones: (51) 3221-5177 / 3221-5228
Tabelião - JACY FRANCO MOREIRA - IBIAS

Reconheço por AUTENTICAÇÃO as assinaturas de CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT e VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO por CAPA ENGENHARIA S/A Dou fe. 0455.01.2100003.48298 a 48299 [488]
Porto Alegre, 24 de março de 2022
Em Testemunho da Verdade

Barbara Fretta de Oliveira - Escrevente Autorizada
Emolumentos: R\$17,60 + Selo digital: R\$3,80 16:57:21
2028360-35951 239

C13898775

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



2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

118419

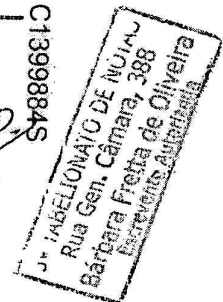
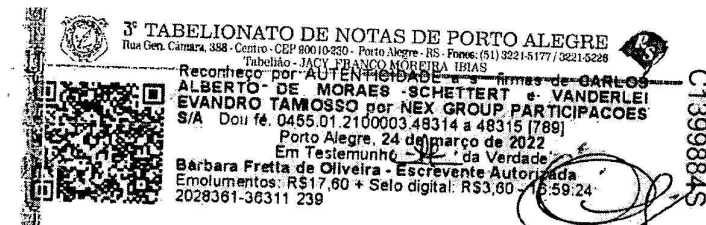
PORTO ALEGRE - RS

(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)

(Assinaturas manuscritas)

NEX GROUP PARTICIPAÇÕES S.A.

Avalista I



2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

118419

PORTO ALEGRE - RS

(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)

3º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE
Rua Gen. Câmara, 388 - Centro - CEP 90010-230 - Porto Alegre - RS - Fones: (51) 3221-5177 / 3221-3226
Tabelião - JACI FRANCISCO MOREIRA DIAS
Reconheço por AUTÊNTICAÇÃO de firma de CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT e MARIA CONCEIÇÃO SÁ E SOUSA SCHETTERT - Dou fé.
0455.01.2100003.48342 a 48343 (578)
Porto Alegre, 24 de março de 2022
Em Testemunha da Verdade,
Barbara Fretta de Oliveira - Escrevente Autorizada
Emolumentos: R\$17,60 + Selo digital: R\$3,60 17:00:45
2028363-31343 239

C13998915

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

2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

118419

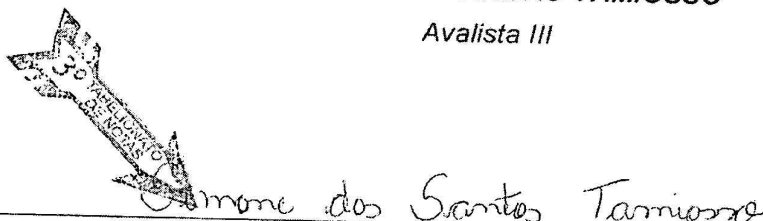
PORTO ALEGRE - RS

(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

(Cônjugue)

3º TABELIONATO DE NOTAS
Rua Gen. Câmara, 388
Barbara Freire de Oliveira
Escritura nº 998985

3º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE
Rua Gen. Câmara, 388 - Centro - CEP 90010-230, Porto Alegre, RS - Fones: (51) 3221-6177 / 3221-6226
Reconheço por AUTENTICAÇÃO a assinatura de VANDERLEI EVANDRO TAMIOSSO e SIMONE DOS SANTOS TAMIOSSO. Dou fe. 0455.01.2100003.48356 a 48357 (E99) Porto Alegre, 24 de março de 2022.
Em Testemunho LUIZ DA VEIADA
Barbara Freire de Oliveira - Escritura Autorizada
Enquadramento: R\$17,60 + Seio digital: R\$3,60 / 7702.12-2028364-33251-239

Testemunhas:

CARTÓRIO BLASCO
3º TABELIONATO

Nome:

Cargo:

Patricia Márcia F. L. da Silva
CPF: 277.357.068-58
RG: 78.858.935-X

B

CARTÓRIO BLASCO
3º TABELIONATO DE NOTAS3º TABELÃO DE NOTAS DA COMARCA DA CAPITAL
Fernando Domingo Galvão Blasco

Av. Brígida Faria Lima, 2959 - Itaim Bibi
5. 11 | 3074-2590
www.cartorioblascos.com.br

Reconheço, por Semelhança, as firmas de (1) PATRICIA MÁRCIA FONTES LOURENÇO DA SILVA e (1) ALEXANDRA MARTINS CATOIRA, com valor econômico.
São Paulo, 03 de fevereiro de 2022.
Em Testemunho, da verdade.

REGIANE NASCIMENTO ELOI - Substituta do Tabelião Valter Luís Cervo, R\$ 22,80
**VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
Seis(6). 2. Ato: AA--JH8221**

CARTÓRIO BLASCO
3º TABELIONATO DE NOTAS
REGIANE NASCIMENTO ELOI
SUBSTITUTA DO TABELIÃO VALTER LUIS CERVO
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C21069AA0198221

CARTÓRIO BLASCO
3º TABELIONATO

Nome:

Cargo:

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

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE PORTO ALEGRE
Valter Luís Cervo - Oficial de Registros
Rua Gen. Câmara, 236 - 4º andar - Centro - Porto Alegre/RS - BRASIL - 90010-230 . Fones: (51) 3212-6392 - (51) 99853-2559
continuação da folha anterior, Registro nº 118419



2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO

118419

PORTO ALEGRE - RS

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.

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE PORTO ALEGRE

Valter Luís Cervo - Oficial de Registros

Rua Gen. Câmara, 236 - 4º andar - Centro - Porto Alegre/RS - BRASIL - 90010-230 . Fones: (51) 3212-6392 - (51) 99853-2559

PROTOCOLO: N° 125531 - Livro A-14, Fls. 263, em 03/05/2022.

REGISTRO: N° 118419 - Livro B-419, Fls. 207 f, em 3 de maio de 2022.

Av. 1. Averbado ao registro nº 110343.

O DOCUMENTO FOI FIRMADO COM CERTIFICADO DIGITAL

Assinado eletronicamente

Valter Luís Cervo

Oficial de Registros

Emolumentos:

Total: R\$ 88,50 + R\$ 14,10 = R\$ 102,60

Averbação: R\$ 44,10 (0452.04.2000001.08413 = R\$ 4,40)

Digitalização: R\$ 22,80 (0452.03.1400002.11559 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico: R\$ 6,00 (0452.01.2000001.15230 = R\$ 1,80)

Conf. doc. via Internet: R\$ 6,00 (0452.01.2000001.15231 = R\$ 1,80)

Recepção de doc. meio eletrônico (12 páginas): R\$ 9,60 (0452.02.2000001.03452 = R\$ 2,50)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
096826 54 2022 00002150 75