



9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Alfredo Cristiano Carvalho Homem

Rua Boa Vista, 314 - 2º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-4501 - Email: novertd@9rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.405.750 de 15/08/2022

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **20 (vinte) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 15/08/2022, o qual foi protocolado sob nº 1.410.686, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.405.750** no Livro de Registro B deste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

CESSÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado a seguinte assinatura digital:

CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III S:12470338000196(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 15 de agosto de 2022

Assinado eletronicamente

Nilton Cesar De Jesus Souza

Escrevente Autorizado

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

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 6.433,41	R\$ 1.828,46	R\$ 1.251,47	R\$ 338,60	R\$ 441,53
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 308,80	R\$ 134,84	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 10.737,11



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtsp.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00201524985050219



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1137614TIFD000044878AD227

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

92413

PORTO ALEGRE - RS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, 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, no bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, CEP 90.470-130, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.470.338/0001-96, com seus atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul (“JUCERGS”) sob o NIRE 43.206.174.709, neste ato representada nos termos de seu contrato social (“SPE” ou “Cedente”); e

EDSON FONSECA E SILVA, casado, brasileiro, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CPF/MF”) 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 35680-040, Itaúna-MG (“Cessionário”);

E, ainda, na qualidade de Interveniante Anuente:

CAPA ENGENHARIA S/A, companhia fechada 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 CNPJ/MF sob o nº 90.025.073/0001-20, com seus atos societários arquivados na JUCERGS sob o NIRE 43.300.051.684, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“Capa Engenharia”);

Cedente e Cessionário, quando em conjunto, doravante denominados de “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- em 11 de julho de 2017, a Domus Companhia Hipotecária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06 (“Financiadora”), concedeu um financiamento imobiliário à Capa Engenharia (“Financiamento Imobiliário”), para aplicação no desenvolvimento dos empreendimentos habitacionais descritos no Anexo I da Cédula de Crédito Bancário nº 018, emitida em favor da Financiadora (“Empreendimentos Alvo” e “CCB”, respectivamente);
- em decorrência do Financiamento Imobiliário, a Capa Engenharia se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Financiadora, por ocasião da emissão da CCB, os direitos creditórios presentes e futuros 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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

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

92413

demais encargos contratuais e legais previstos na CCB (“Créditos Imobiliários”); PORTO ALEGRE - RS

- (c) o Cessionário 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 (“CRI” e “Securitização”, respectivamente) através da cessão para companhias securitizadoras constituídas nos termos da lei, sendo que ficou estabelecido entre as Partes que todas as condições estabelecidas na CCB, incluindo taxas, obrigações e prazos, serão mantidas mesmo na hipótese de não subscrição e integralização da totalidade dos CRI ofertados;
- (d) nesse sentido, mediante a celebração, na presente data, entre a Cedente, a Financiadora, o Cessionário, a Capa Engenharia, a NEX Group Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.062.866/0001-79 (“Nex Group” ou “Avalista I”), o Vanderlei Evandro Tamiosso, inscrito no CPF/MF sob o nº 516.553.140-68 (“Vanderlei” ou “Avalista II”), o Carlos Alberto De Moraes Schettert, inscrito no CPF/MF sob o nº 173.250.300-10 (“Carlos” ou “Avalista III” e quando mencionado em conjunto com o Avalista I e com o Avalista II, doravante denominados de “Avalistas”) do “Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão”), a Financiadora cedeu ao Cessionário a totalidade dos Créditos Imobiliários e conseqüentemente as garantias a eles atreladas;
- (e) em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente 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”);
- (f) em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, ficou estipulada a constituição: (i) da presente cessão fiduciária de direitos creditórios; (ii) da alienação fiduciária da totalidade das quotas representativas do capital social da Cedente em favor do Cessionário, nos termos do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*, celebrado nesta data (“Alienação Fiduciária de Quotas”); e (iii) 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 nesta data, pela SPE, na qualidade de fiduciante e pelo Cessionário, na qualidade de fiduciário, e pela Capa Engenharia na qualidade de Interviente Anuente (“Alienação Fiduciária Imóvel” e, quando em conjunto com a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e com a Alienação Fiduciária de Imóveis, denominadas simplesmente de “Garantias Reais”);

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

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

92413

PORTO ALEGRE - RS

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

Resolvem as Partes, celebrar o presente Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças ("Contrato"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas e demais disposições, contratuais e legais aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS DE CRÉDITO E OUTROS DIREITOS

1.1. Pelo presente instrumento e em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas assumidas por sua controladora Capa Engenharia, nos termos do artigo 66-B da Lei n.º 4.728/65, com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei n.º 10.931/04"), a Cedente, na melhor forma de direito, em caráter irrevogável e irretratável, se compromete a ceder e transferir fiduciariamente ao Cessionário, em garantia das Obrigações Garantidas, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse direta, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, gravames ou restrições ("Cessão Fiduciária") os créditos descritos e caracterizados no Anexo I do presente Contrato, que engloba todos os recursos presente e futuros, bem como quaisquer garantias, direitos e acréscimos relacionados aos instrumentos de venda e compra, todas de unidades autônomas do empreendimento denominado Life Park Colors ("Créditos Cedidos Fiduciariamente").

1.1.1. A cessão fiduciária objeto deste Contrato resulta na transferência para o Cessionário da propriedade fiduciária e da posse indireta dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, permanecendo a sua posse direta com a Cedente.

1.2. A cessão fiduciária objeto deste Contrato garante o fiel e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas, conforme definidas na CCB.

1.3. As partes declaram, para fins do artigo 18 da Lei n.º 9.514/97, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

1.3.1. 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: 1.260 (mil duzentos e sessenta) dias, contados a partir de 11 de julho de 2017;

Protocolo nº 1.410.686 de 15/08/2022 às 10:59:58h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.405.750 em 15/08/2022 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

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

92413

PORTO ALEGRE - RS

- (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 5,00% (cinco por cento);
- (iv) Atualização Monetária: Não há;
- (v) Data de Vencimento Final: 22 de dezembro de 2020;
- (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.

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

- (i) Valor: o valor correspondente ao somatório das Despesas descritas e caracterizadas no item 3.1. da CCB;
- (ii) Encargos Moratórios: não há;
- (iii) Prazo: em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação solicitando a realização do pagamento; e
- (iv) O local de pagamento e as demais características das Despesas estão discriminados na CCB.

1.4. As Obrigações Garantidas encontram-se completa e perfeitamente descritas e caracterizadas na CCB.

1.5. A Cedente, desde já, assegura e obriga-se a creditar/depositar a totalidade dos recursos relativos aos Créditos Cédidos Fiduciariamente na conta corrente nº 00028624-1, agência 0124, da

Protocolo nº 1.410.686 de 15/08/2022 às 10:59:58h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.405.750 em 15/08/2022 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

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

92413

PORTO ALEGRE - RS

Caixa Econômica Federal, de titularidade do Cessionário ("Conta Centralizadora"). Assim, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados desta data, a Cedente se obriga a notificar os adquirentes das unidades autônomas para que efetuem os depósitos na Conta Centralizadora, bem como deverá, no prazo de até 90 (noventa) dias contados desta data, entregar ao Cessionário cópia das referidas notificações com o devido aviso de recebimento.

1.5.1. A partir da celebração deste Contrato, a Cedente deverá incluir em todos os boletos de pagamento que forem emitidos contra os adquirentes, para o pagamento dos Créditos Cedidos, a indicação da Conta Centralizadora como a conta para qual os pagamentos deverão ser realizados, bem como indicar que o crédito foi cedido fiduciariamente.

1.6. Não será devida qualquer compensação pecuniária à Cedente em razão da Cessão Fiduciária de que trata este Contrato.

1.7. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da Cessão Fiduciária ora estabelecida.

1.8. A Cessão Fiduciária objeto deste Contrato é, desde já, reconhecida pelas Partes, de boa-fé, como existente, válida e perfeitamente formalizada, para todos os fins de direito.

1.9. A presente Cessão Fiduciária resolver-se-á quando do pagamento integral das Obrigações Garantidas. Após o pagamento integral das Obrigações Garantidas, a posse indireta dos Créditos Cedidos Fiduciariamente retornará à Cedente de pleno direito, sem necessidade de comunicação ou notificação. Nesse caso, os recursos mantidos na Conta Centralizadora serão liberados para movimentação pela Cedente, deduzidos dos encargos devidos.

1.10.1. A Conta Centralizadora deverá permanecer válida e em vigor durante toda a vigência do presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS REGISTROS

2.1. A Cedente deverá registrar o presente Contrato ou qualquer aditamento no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do local de sua sede, às suas expensas, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de assinatura deste Contrato ou do respectivo aditamento e apresentar ao Cessionário, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste Contrato ou do respectivo aditamento, o protocolo do pedido de registro, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, por uma única vez, desde que seja comprovado o cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

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

92413

PORTO ALEGRE - RS

2.2. Ao final do prazo de que trata o item 2.1. acima, a Cedente deverá entregar ao Cessionário o(s) comprovante(s) do(s) registro(s) acima descrito(s).

CLÁUSULA TERCEIRA - DA EXCUSSÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

3.1. Em qualquer hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas (“Evento de Indenização”), o Cessionário, na qualidade de proprietário fiduciário, deverá iniciar imediatamente a excussão, parcial ou total, da garantia fiduciária representada por este Contrato. Neste sentido, o Cessionário utilizará todos os recursos depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora de modo a satisfazer as Obrigações Garantidas, mediante execução parcial e/ou total da garantia representada por este Contrato, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei n.º 9.514/97, bem como terá o direito de exercer imediatamente sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, inclusive “*ad judicium*” e “*ad negotia*”, executando extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei e podendo dispor, cobrar, receber, realizar, vender ou ceder, inclusive de forma particular, total ou parcialmente, conforme preços, valores, termos e/ou condições que considerar apropriados, dar quitação e assinar documentos ou termos, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer comunicação, notificação e/ou interpelação, judicial ou extrajudicial, à Cedente, e aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas, observado o disposto no § 3.º do artigo 66-B da Lei n.º 4.728/1965.

3.2. O Cessionário aplicará o produto da excussão da garantia constituída nos termos deste Contrato em observância aos seguintes procedimentos:

(a) os recursos obtidos mediante a excussão da garantia constituída nos termos deste Contrato deverão ser utilizados para liquidação integral das Obrigações Garantidas; e

(b) havendo saldo positivo na Conta Centralizadora após o cumprimento integral das Obrigações Garantidas e deduzidas todas as despesas incorridas pelo Cessionário em razão da excussão da garantia fiduciária representada por este Contrato, os recursos remanescentes serão disponibilizados à Cedente.

3.3. No âmbito de processo de excussão da garantia constituída nos termos deste Contrato, a Cedente se obriga a, sob pena de descumprimento deste Contrato: (i) assegurar que a totalidade dos recursos relativos ao pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente seja direcionada para a Conta Centralizadora; e (ii) transferir ao Cessionário quaisquer recursos relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente que sejam erroneamente transferidos ou depositados em conta diversa da Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) dia útil contado da respectiva data de recebimento.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

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

92413

PORTO ALEGRE - RS

3.4. O início de qualquer ação ou procedimento para excutir ou executar a garantia objeto deste Contrato não prejudicará, de maneira alguma, nem diminuirá, os direitos do Cessionário, de propor qualquer ação ou procedimento contra a Cedente para garantir a cobrança de quaisquer importâncias devidas nos termos deste Contrato, tampouco a propositura de qualquer outra ação ou procedimento prejudicará, de maneira alguma, ou diminuirá os direitos do Cessionário de propor ação ou procedimento para a excussão ou execução da garantia constituída nos termos deste Contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA

4.1. A Cessão Fiduciária prevista neste Contrato somente será resolvida com o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

4.2. Com a efetiva liquidação das Obrigações Garantidas, o Cessionário compromete-se a fornecer à Cedente declaração expressa de liquidação e quitação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, para todos os fins de direito, obrigando-se a fazê-lo no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da data em que for constatado o adimplemento integral de todas as Obrigações Garantidas ou da data em que a Cedente comprovar, a exclusivo critério do Cessionário, a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA CEDENTE

5.1. Sem prejuízo das demais obrigações que lhe são atribuídas nos termos deste Contrato e da legislação aplicável, a Cedente se obriga a:

- (a) não ceder, alienar, transferir, descontar ou constituir quaisquer ônus, gravames ou direitos reais de garantia sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, exceto pela Cessão Fiduciária prevista neste Contrato;
- (b) manter e preservar todos os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste Contrato e eventuais aditamentos e notificar prontamente o Cessionário sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, qualquer decisão, ação judicial, procedimento administrativo, procedimento arbitral, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância potencial que vier a ser de seu conhecimento e que possa ser justificadamente considerado como apto a afetar a validade, legalidade ou eficácia da garantia real constituída nos termos deste Contrato;
- (c) assegurar e defender os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste Contrato e eventuais aditamentos contra quaisquer ações e reivindicações de quaisquer terceiros;

Protocolo nº 1.410.686 de 15/08/2022 às 10:59:58h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.405.750 em 15/08/2022 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

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

92413

PORTO ALEGRE - RS

- (d) quando solicitado pelo Cessionário, fornecer prontamente todas as informações e documentos comprobatórios relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente para verificar o atendimento às disposições do presente Contrato, bem como dar cumprimento a todas as instruções escritas recebidas do Cessionário para o cumprimento do presente Contrato, especialmente quando da ocorrência de um Evento de Indenização;
- (e) no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva data de recebimento da solicitação, ou em prazo menor que venha a ser determinado por autoridade competente, fornecer ao Cessionário todas as informações, cópia dos documentos, declarações e comprovações que venham a ser solicitadas com relação aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, de forma a permitir que o Cessionário verifique o cumprimento das obrigações ora assumidas e execute, caso aplicável, as disposições do presente Contrato;
- (f) comunicar ao Cessionário, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, qualquer ato ou fato que possa depreciar ou ameaçar a garantia prestada nos termos deste Contrato;
- (g) informar imediatamente o Cessionário sobre a ocorrência de qualquer Evento de Indenização nos termos deste Contrato;
- (h) não celebrar qualquer negócio jurídico destinado à transferência, alienação, cessão, imposição de ônus, gravames, direitos reais de garantia e/ou à limitação, sob qualquer forma, da propriedade, titularidade, posse e/ou controle dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou sobre ativos, bens e direitos de qualquer natureza, de propriedade ou titularidade, conforme aplicável, da Cedente, em benefício de qualquer terceiro, que possam comprometer a geração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, do Cessionário;
- (i) praticar todos os atos e a assinar todos e quaisquer documentos, necessários à manutenção dos direitos decorrentes deste Contrato, bem como a proceder, às suas expensas, ao registro deste Contrato e seus aditamentos nos cartórios de título e documentos competentes; e

CLÁUSULA SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

6.1. A Cedente, neste ato, declara e garante ao Cessionário que:

- (a) é sociedade empresária limitada devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil;

Protocolo nº 1.410.686 de 15/08/2022 às 10:59:58h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.405.750 em 15/08/2022 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

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

92413

PORTO ALEGRE - RS

- (b) tem plenos poderes, licenças, autorizações e capacidade para celebrar este Contrato, para cumprir suas obrigações contratuais e para realizar a Cessão Fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente nos termos deste Contrato;
- (c) seus representantes legais que assinam este Contrato têm poderes contratuais para assumir, em seu nome, as obrigações nele estabelecidas, bem como para outorgar mandatos a terceiros nos termos aqui definidos e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados para assumir, em seu nome, as obrigações neles estabelecidas, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) a celebração deste Contrato e o cumprimento das suas obrigações nele previstas não infringem ou contrariam, sob qualquer aspecto material, (i) qualquer contrato ou documento no qual a Cedente seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo da Cedente (exceto pela Cessão Fiduciária prevista neste Contrato); ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Cedente ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (iii) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Cedente ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (e) a celebração deste Contrato e o cumprimento das suas obrigações nele previstas observam os limites e requisitos legais previstos na legislação;
- (f) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração e cumprimento deste Contrato;
- (g) tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (h) está cumprindo as leis, decretos, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (i) é única e legítima titular, de pleno direito, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que, exceto pela Cessão Fiduciária prevista neste Contrato, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, restrições, cessões, penhores, penhoras, condições de qualquer natureza, acordos, compromissos, opções,

Protocolo nº 1.410.686 de 15/08/2022 às 10:59:58h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.405.750 em 15/08/2022 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

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

92413

PORTO ALEGRE - RS

controvérsias, litígios, direitos reais de garantia, dívidas, tributos, ações ou procedimentos judiciais, extrajudiciais, arbitrais ou administrativos que possam, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar a Cessão Fiduciária;

- (j) suas situações econômica, financeira e patrimonial, até a data em que esta declaração é feita, não sofreram quaisquer alterações significativas que possam afetar de maneira negativa a assunção e o cumprimento das suas obrigações decorrentes deste Contrato;
- (k) o presente Contrato constitui uma obrigação legal, válida e exequível contra a Cedente de acordo com os termos ora contratados; e
- (l) cumprirá, no prazo e na forma previstos neste Contrato, todas as obrigações assumidas nos termos deste Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA CUSTÓDIA FÍSICA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

7.1. As Partes estabelecem que a Cedente será responsável, como fiel depositária, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos Créditos Cedidos Fiduciariamente ("Documentos Comprobatórios").

7.2. A Cedente deve entregar, na assinatura do presente Contrato cópia simples de todos os Documentos Comprobatórios ao Cessionário. O Cessionário nomeia, neste ato, a Cedente como depositária fiel dos Documentos Comprobatórios de todo e qualquer Crédito Cedido Fiduciariamente que venha a ser cedido e entregue ao Cessionário nos termos deste Contrato, durante todo o prazo de duração do presente.

7.3. A Cedente, neste ato e na melhor forma de direito, aceita o cargo de fiel depositária dos Documentos Comprobatórios, assumindo todos os ônus e responsabilidades inerentes à sua função, nos termos e para os efeitos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

7.4. A Cedente providenciará, às suas próprias expensas, a aquisição e manutenção de todos os meios físicos e digitais necessários à guarda, preservação e organização dos Documentos Comprobatórios relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente nos termos deste Contrato.

7.5. A Cedente compromete-se a disponibilizar em suas sedes e/ou entregar ao Cessionário cópias autenticadas dos Documentos Comprobatórios relativos aos Direitos Creditórios cedidos em garantia nos termos deste Contrato em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da solicitação pelo Cessionário, mediante notificação por escrito.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

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

92413

PORTO ALEGRE - RS

7.6. Não será devida qualquer compensação pecuniária à Cedente em razão da execução das atribuições descritas nesta Cláusula Sétima.

7.7. O Cessionário e/ou os profissionais especializados por ele contratados, de comum acordo e às expensas da Cedente terão, acesso irrestrito aos Documentos Comprobatórios relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente cedidos em garantia ao Cessionário nos termos deste Contrato, podendo, a qualquer tempo, sem nenhum custo adicional, consultar ou retirar (neste caso, mediante pedido justificado e entrega de recibo à Cedente) os Documentos Comprobatórios e realizar diligências com o objetivo de verificar o cumprimento, pela Cedente, de suas obrigações nos termos deste Contrato.

7.8. O Cessionário e/ou terceiros por ele contratados, de comum acordo e às expensas da Cedente, poderão, realizar auditoria, de forma a verificar a existência dos Documentos Comprobatórios relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente nos termos deste Contrato, a integridade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e o cumprimento das obrigações da Cedente com relação à guarda e organização dos referidos Documentos Comprobatórios nos termos deste Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

8.1. O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até o cumprimento integral de todas as Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos do presente Contrato deverão ser feitos por escrito (por mensagem eletrônica - 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. Deverão ser endereçados para o endereço indicado no preâmbulo deste Contrato.

9.2. Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao presente Contrato somente será válido se feito por instrumento escrito, assinado pelas Partes.

9.3. As Partes celebram este Contrato em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores, a qualquer título.

Protocolo nº 1.410.686 de 15/08/2022 às 10:59:58h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.405.750 em 15/08/2022 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

92413

PORTO ALEGRE - RS

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

9.5. O presente Contrato constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores à presente data.

9.6. Salvo disposição em contrário prevista neste Contrato, é expressamente vedada a cessão a terceiros, por qualquer das Partes, dos direitos e obrigações nele previstos.

9.7. Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Contrato poderá ser cobrada via processo de execução visto que as Partes desde já reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos e para os efeitos do artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil Brasileiro.

9.8. O Cessionário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Cedente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido ou seja encaminhado pela Cedente, para se basear nas suas decisões.

9.9. O presente Contrato será regido e interpretado segundo as leis da República Federativa do Brasil.

9.10. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 2 (vias) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 11 de julho de 2017.

[restante da página intencionalmente deixado em branco]

Protocolo nº 1.410.686 de 15/08/2022 às 10:59:58h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.405.750 em 15/08/2022 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

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

92413

PORTO ALEGRE - RS

Página de assinaturas 1/2 do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças".

(Handwritten signatures)

CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA.

4º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE
Av. Azenha, 1152 - CEP 90160-006 - Fone/Fax: (51) 3230-9900
TABELIÃO: RUBENS REMO FARINA

Reconheço a **AUTENTICIDADE** das firmas de **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT** e **VANDERLEI EVANDRO TAMOSSO** que assinam por **CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA.**, indicadas com as setas de uso deste tabelionato, do que dou fé.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Porto Alegre, RS, 14 de julho de 2017.
Gabriel Farina-Escrevente Autorizado 17.2876 22819831-28884427.
Emol: R\$ 13,40 + Selo digital: R\$ 2,80 (45701070000658795 a 58796)

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

(Handwritten signatures)

CAPA ENGENHARIA S/A

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

Reconheço por **AUTENTICIDADE** as firmas de **CARLOS ALBERTO DE MORAES SCHETTERT** e **VANDERLEI EVANDRO TAMOSSO** por **CAPA ENGENHARIA S/A** Dou fé.
0455.01.2100003.10590 a 10591 (AB41)
Porto Alegre, 10 de janeiro de 2022
Em Testemunho da Verdade
Leonardo Santos dos Santos - Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$17,60 + Selo digital: R\$2,80 - 16:40:15
2019001-28519 189

C13582975

Protocolo nº 1.410.686 de 15/08/2022 às 10:59:58h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.405.750 em 15/08/2022 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

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

92413

PORTO ALEGRE - RS

Página de assinaturas 2/2 do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças".

[Handwritten signature]

2º OFÍCIO

EDSON FONSECA E SILVA

Testemunhas:

1. *[Handwritten signature]*
 Nome: FERNANDO DIVIR DE PAULA
 RG.: 167461230
 CPF: 013 0418 956-40

2. *[Handwritten signature]*
 Nome: DARLAN ALVES DE PAULA
 RG.: 14.810 - CREA - MG.
 CPF: 129.326.476-87



SERVIÇO NOTARIAL DO 2º OFÍCIO
 TABELIÃO: Hiron Tarabul - SUBSTITUOS: Hiron Tarabul / Denise Tarabul Oliveira / Flávia G. N. Tarabul

Reconheço por autenticidade a(s) firma(s) de: EDSON FONSECA E SILVA Selo(s): CHU04361

Dou fé. Em test. *[Handwritten signature]* da verdade. Itaipava - MG
 Data/Hora utilização: 12/07/2017-15:27:19

2º Tabelião *[Handwritten signature]*

EMOL.: R\$ 4,53 REC.: R\$ 0,27 TFJ.: R\$ 1,49 Total: R\$ 6,29

Rua Dr. José Gonçalves, 151 - Centro - Itaipava - MG - CEP: 35680-032 - Fone: (37) 3241-1267 - E-mail: cartorioitaipava@gmail.com



[Handwritten signature]

Protocolo nº 1.410.686 de 15/08/2022 às 10:59:58h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.405.750 em 15/08/2022 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
92413
PORTO ALEGRE - RS

ANEXO I

Listagem dos Créditos Cedidos Fiduciariamente

VCTO	NOME	CT	TITULO	PARC	TIPO	UNIDADE	TORRE	VALOR	VALOR ATUALIZADO	VALOR AT.
30/01/2020	CESAR SANTIN (9659)	CT.204 T.A	26498	61	FI	204	A	181.497,55	209.081,97	209.081,97
30/01/2020	LENIR ZIANI (9620)	CT.212 T.A	26436	58	FI	212	A	177.000,00	203.900,87	203.900,87
30/01/2020	JAIRO FERREIRA GOMES (9893)	CT.301 T.A	27830	58	FI	301	A	190.000,00	216.495,23	216.495,23
30/01/2020	JORGE CARLOS SCHEFFER (9810)	CT.305 T.A	27307	60	FI	305	A	202.350,00	231.598,58	231.598,58
30/01/2020	CATIA DANIELA FREIRE DE ANDRADE (9482)	CT.401 T.A	25901	61	FI	401	A	163.200,00	188.003,51	188.003,51
30/01/2020	HEBER ALEXANDRE CALVI (9565)	CT.402 T.A	26185	61	FI	402	A	213.000,00	245.372,23	245.372,23
30/01/2020	BEATRICE CORREA (9646)	CT.403 T.A	26481	60	FI	403	A	225.436,50	259.698,86	259.698,86
30/01/2020	FRANCISCA MARIA DA GRACA CEZAR ALVES (9753)	CT.411 T.A	26927	56	FI	411	A	64.000,00	73.250,85	73.250,85
30/01/2020	LEONARDO BATISTA FRANCO (9607)	CT.412 T.A	26368	56	FI	412	A	67.000,00	77.182,82	77.182,82
30/01/2020	DIOGO BRITTES DA LUZ (9457)	CT.501 T.A	25653	62	FI	501	A	163.200,00	188.675,93	188.675,93
30/01/2020	EVERTON VARGAS DE MELO (9805)	CT.502 T.A	27165	60	FI	502	A	229.534,50	262.712,45	262.712,45
30/01/2020	ANDERSON MICHAEL NOGUEIRA (9472)	CT.503 T.A	25861	56	FI	503	A	205.000,00	236.156,37	236.156,37
30/01/2020	JULIO CESAR MACEDO (9717)	CT.505 T.A	26709	60	FI	505	A	202.436,00	231.697,01	231.697,01
30/01/2020	CESAR SANTIN (9659)	CT.508 T.A	26551	61	FI	508	A	198.416,14	228.571,88	228.571,88
30/01/2020	CLAUDIA BEATRIS ARAUJO RIO BRANCO (9622)	CT.512 T.A	26438	60	FI	512	A	166.479,05	191.780,92	191.780,92
30/01/2020	CELSONO KELLERMANN (9581)	CT.601 T.A	26229	61	FI	601	A	179.000,00	206.204,83	206.204,83
30/01/2020	CLECIO CLAUDIO BRANDT (10101)	CT.602 T.A	29002	57	FI	602	A	238.400,00	264.889,47	264.889,47
30/01/2020	CESAR SANTIN (9659)	CT.611 T.A	26550	61	FI	611	A	233.029,29	268.445,62	268.445,62
30/01/2020	CELSONO KELLERMANN (9581)	CT.701 T.A	26232	61	FI	701	A	179.000,00	206.204,83	206.204,83
30/01/2020	ANA PAULA SILVEIRA MARTINS (9967)	CT.804 T.A	28227	56	FI	804	A	228.468,50	255.537,31	255.537,31
30/01/2020	FABIO LEMOS DOS SANTOS (9548)	CT.810 T.A	26128	57	FI	810	A	245.400,00	282.696,46	282.696,46
30/01/2020	GUILHERME GUTIERRES SUMAN (9542)	CT.812 T.A	26107	61	FI	812	A	194.040,00	223.530,65	223.530,65

Protocolo nº 1.410.686 de 15/08/2022 às 10:59:58h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.405.750 em 15/08/2022 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

30/01/2020	DIOGO POLETTI (9613)	CT.902 T.A	26409	61	FI	902 A	221.589,13	11	01/06/2017	255.266,76	255.266,76
30/01/2020	GILMAR MENEZES SCHULTZ (9623)	CT.908 T.A	26439	60	FI	908 A	217.035,00	11	01/06/2017	250.020,48	250.020,48
30/01/2020	DENISE SANTIAGO DA SILVA (9617)	CT.911 T.A	26425	61	FI	911 A	245.103,50	11	01/06/2017	282.354,90	282.354,90
28/02/2020	PAULO CESAR NUÑES (10635)	CT.1002 T.A.	32908	47	FI	1002 A	308.183,20	11	01/06/2017	333.409,59	333.409,59
30/01/2020	EDUARDO ANDREAITA DE SOUZA (10375)	CT.1007 T.A.	30767	51	FI	1007 A	222.000,00	11	01/06/2017	244.182,13	244.182,13
30/01/2020	JUAREZ SILVA DOS SANTOS (9875)	CT.1009 T.A	27655	58	FI	1009 A	221.400,00	11	01/06/2017	252.273,92	252.273,92
30/01/2020	CLEBER FERNANDO STURMER (9715)	CT.1102 T.A	26702	56	FI	1102 A	241.663,50	11	01/06/2017	276.594,63	276.594,63
30/01/2020	FERNANDO ROBERTO DE BONI ARGENTA (9634)	CT.1106 T.A	26461	61	FI	1106 A	280.226,00	11	01/06/2017	322.815,40	322.815,40
30/01/2020	FABIO LEMOS DOS SANTOS (9548)	CT.1108 T.A	26124	57	FI	1108 A	179.400,00	11	01/06/2017	206.665,63	206.665,63
30/01/2020	LEANDRO MÜLLER (9531)	CT.1112 T.A	26074	61	FI	1112 A	186.979,59	11	01/06/2017	215.397,18	215.397,18
30/01/2020	ANDERSON RIBOLI DE ALMEIDA (9584)	CT.1202 T.A	26244	61	FI	1202 A	240.595,00	11	01/06/2017	277.161,18	277.161,18
30/01/2020	IGOR PEREIRA DOS SANTOS (9583)	CT.1207 T.A	26243	59	FI	1207 A	234.826,00	11	01/06/2017	270.515,40	270.515,40
30/01/2020	JULIANA ELLEN GUSSO (9555)	CT.1208 T.A	26164	60	FI	1208 A	147.000,00	11	01/06/2017	169.341,40	169.341,40
30/01/2020	IGOR PEREIRA DOS SANTOS (9583)	CT.1209 T.A	26290	61	FI	1209 A	192.000,00	11	01/06/2017	221.180,60	221.180,60
30/01/2020	JOANA LUIZA WEHMUTH (9569)	CT.1301 T.A	26192	61	FI	1301 A	193.752,00	11	01/06/2017	223.198,88	223.198,88
30/01/2020	ANDERSON DIENSTBACH DE AZEVEDO (7738)	CT.1305 T.A	26451	59	FI	1305 A	207.109,50	11	01/06/2017	238.586,48	238.586,48
30/01/2020	CESAR JAIMIR BARTH (9125)	CT.1308 T.A	26234	61	FI	1308 A	192.000,00	11	01/06/2017	221.180,60	221.180,60
30/01/2020	IGOR FERREIRA BUICK (9458)	CT.1310 T.A	25654	61	FI	1310 A	150.000,00	11	01/06/2017	157.260,99	157.260,99
30/01/2020	FLAVIO MOISES GRIEBELER (9364)	CT.1311 T.A	28729	57	FI	1311 A	282.000,00	11	01/06/2017	315.411,19	315.411,19
30/01/2020	DIEGO CRISTIANO HORN (10135)	CT.206 T.B	29193	56	FI	206 B	227.800,00	11	01/06/2017	253.111,67	253.111,67
30/01/2020	ANTONIO MORES (10105)	CT.209 T.B	29009	54	FI	209 B	227.000,00	11	01/06/2017	252.222,78	252.222,78
30/01/2020	CRISTINA FRAGA TEIXEIRA (9987)	CT.212 T.B	28323	58	FI	212 B	230.529,00	11	01/06/2017	257.841,94	257.841,94
28/02/2020	VANIA BORTOLINI (10711)	CT.303 T.B	33479	47	FI	303 B	261.916,00	11	01/06/2017	281.195,90	281.195,90
30/01/2020	JORGE CARLOS SCHEFFER (9810)	CT.309 T.B	27314	60	FI	309 B	202.350,00	11	01/06/2017	231.598,58	231.598,58
30/01/2020	CLAUDIA LUCIANA PACHECO PERETTO (10066)	CT.409 T.B	28912	57	FI	409 B	229.761,67	11	01/06/2017	255.291,31	255.291,31
30/01/2020	GILCLEA LOPES GRANADA (10171)	CT.502 T.B	29400	55	FI	502 B	287.000,00	11	01/06/2017	318.889,59	318.889,59

PORTO ALEGRE - RS

92413

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

REGISTRO Nº

Protocolo nº 1.410.686 de 15/08/2022 às 10:59:58h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.405.750 em 15/08/2022 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

30/01/2020	CANDIDA SILVEIRA PALAGI (10154)	CT.506 T.B	29362	56	FI	506	B	242.400,00	11	01/06/2017	269.333,93	269.333,93
30/01/2020	CESAR EDUARDO MOTTA VIANNA (10063)	CT.508 T.B	28908	57	FI	508	B	189.476,23	11	01/06/2017	210.529,61	210.529,61
30/01/2020	JOSE VIEIRA GOMES (10003)	CT.510 T.B	28468	54	FI	510	B	264.808,64	11	01/06/2017	296.183,01	296.183,01
30/01/2020	CLEIDE DA SILVA VESELY (10074)	CT.702 T.B	28928	48	FI	702	B	204.000,00	11	01/06/2017	226.667,17	226.667,17
30/01/2020	JONATAN BRAUN (10098)	CT.709 T.B	28992	57	FI	709	B	197.405,60	11	01/06/2017	219.340,04	219.340,04
30/01/2020	DENISE REJANE MELLO DA SILVA (5321)	CT.808 T.B	28753	54	FI	808	B	202.000,00	11	01/06/2017	225.932,84	225.932,84
30/01/2020	DIEGO RICARDO IEGGLE FRANCOSSI (9691)	CT.810 T.B	30158	54	FI	810	B	295.000,00	11	01/06/2017	325.178,85	325.178,85
30/01/2020	FRANCISCO LEONEL DISS DOS SANTOS (9846)	CT.908 T.B	27295	59	FI	908	B	202.350,00	11	01/06/2017	231.598,58	231.598,58
30/01/2020	CLARICE DOS SANTOS VARGAS (9061)	CT.912 T.B	27892	58	FI	912	B	245.021,00	11	01/06/2017	279.188,83	279.188,83
30/01/2020	FELIPE MEDEIROS HUBER (9914)	CT.1009 T.B	27934	58	FI	1009	B	239.421,00	11	01/06/2017	272.807,92	272.807,92
30/01/2020	JADIR BERGONSI (9856)	CT.1105 T.B	27408	59	FI	1105	B	143.300,00	11	01/06/2017	163.282,98	163.282,98
30/01/2020	CINTIA MERODE GERMANO (9821)	CT.1106 T.B	27248	60	FI	1106	B	240.000,00	11	01/06/2017	274.690,68	274.690,68
30/01/2020	CINTIA MERODE GERMANO (9821)	CT.1107 T.B	27247	60	FI	1107	B	240.000,00	11	01/06/2017	274.690,68	274.690,68
30/01/2020	JOSNEIDE FREY (10097)	CT.1109 T.B	28990	57	FI	1109	B	212.484,67	11	01/06/2017	236.094,60	236.094,60
30/01/2020	ELIAQUIM HENRIQUE KLEIN (9816)	CT.1110 T.B	27225	59	FI	1110	B	243.000,00	11	01/06/2017	278.124,32	278.124,32
30/01/2020	ALEXANDRE PEREIRA LOPES (9845)	CT.1111 T.B	27294	59	FI	1111	B	242.650,00	11	01/06/2017	277.723,73	277.723,73
30/01/2020	DIEGO STROHER (5723)	CT.1201 T.B	30073	47	FI	1201	B	153.000,00	11	01/06/2017	168.652,08	168.652,08
30/01/2020	HALINE DE BORBA VARGAS (10174)	CT.1206 T.B	29411	55	FI	1206	B	254.029,20	11	01/06/2017	282.255,29	282.255,29
30/01/2020	ANTONIO AUGUSTO PINENT SAMPAIO DE OLIVEIRA (10324)	CT.1209 T.B	30327	55	FI	1209	B	236.389,06	11	01/06/2017	260.571,94	260.571,94
30/01/2020	JAIR JOSE MARMITT (8355)	CT.1303 T.B	31488	51	FI	1303	B	288.000,00	11	01/06/2017	315.932,90	315.932,90
30/01/2020	DIEGO CRISTIANO HORN (10135)	CT.1305 T.B	29194	56	FI	1305	B	232.800,00	11	01/06/2017	258.667,24	258.667,24
30/01/2020	FABIO JORGE BECKER (10099)	CT.1306 T.B	29003	57	FI	1306	B	230.586,05	11	01/06/2017	256.207,29	256.207,29
30/01/2020	ELIZAMARI RODRIGUES BECKER (10243)	CT.1307 T.B	29903	57	FI	1307	B	238.100,00	11	01/06/2017	264.556,14	264.556,14
30/01/2020	ELOIZA DA SILVA MARTINS (9900)	CT.206 T.C	27873	57	FI	206	C	262.801,00	11	01/06/2017	299.448,23	299.448,23
30/01/2020	DIOGO VEECK AGNES (5636)	CT.305 T.C	26842	59	FI	305	C	166.000,00	11	01/06/2017	189.614,06	189.614,06
30/01/2020	FERNANDA GEHM (9808)	CT.308 T.C	27189	60	FI	308	C	182.914,55	11	01/06/2017	209.353,84	209.353,84

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
92413
PORTO ALEGRE - RS

Protocolo nº 1.410.686 de 15/08/2022 às 10:59:58h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.405.750 em 15/08/2022 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

30/01/2020	JOCIANE CONCEICAO SILVA DE OLIVEIRA (10060)	CT.312 T.C	29344	55	FI	312	C	214.113,12	11	01/06/2017	237.903,99	237.903,99
30/01/2020	GLORIA REGINA SORALUCE DIAS (9624)	CT.403 T.C	26443	61	FI	403	C	226.392,81	11	01/06/2017	260.800,51	260.800,51
30/01/2020	DIEGO PALIOSA (9901)	CT.404 T.C	27874	59	FI	404	C	224.939,00	11	01/06/2017	256.306,43	256.306,43
30/01/2020	JULIANA ROCHA VILLANOVA (9557)	CT.410 T.C	26170	61	FI	410	C	214.909,86	11	01/06/2017	247.572,36	247.572,36
30/01/2020	ABELMAM ALESSANDRO DA SILVA (9201)	CT.509 T.C	26573	60	FI	509	C	156.000,00	11	01/06/2017	179.709,24	179.709,24
30/01/2020	FABRICIO DA SILVEIRA PRATES (9629)	CT.510 T.C	26452	5	FI	510	C	150.000,00	11	01/06/2017	172.797,35	172.797,35
30/01/2020	DIEGO RICARDO IEGGLE FRANCOSSI (9691)	CT.511 T.C	26569	61	FI	511	C	214.909,86	11	01/06/2017	247.572,36	247.572,36
30/01/2020	CLOVIS ALBERTO LIMBERGER HAHN (9754)	CT.601 T.C	26930	59	FI	601	C	204.000,00	11	01/06/2017	233.487,08	233.487,08
28/02/2020	ROBERTO ANTONIO DOGENSKI (10712)	CT.603 T.C	33499	47	FI	603	C	317.517,20	11	01/06/2017	340.889,96	340.889,96
30/01/2020	ADRIANO PÁCK (9695)	CT.608 T.C	26574	61	FI	608	C	158.000,00	11	01/06/2017	182.013,21	182.013,21
30/01/2020	ILDETE FERNANDES DE OLIVEIRA (9892)	CT.709 T.C	27825	58	FI	709	C	200.000,00	11	01/06/2017	227.889,72	227.889,72
30/01/2020	FELICIO CRISTIANO MEINCKE (9481)	CT.801 T.C	25900	61	FI	801	C	192.103,50	11	01/06/2017	221.299,83	221.299,83
30/01/2020	DILMA SACCHETT DAL OSTO (10138)	CT.802 T.C	29204	20	FI	802	C	283.000,00	11	01/06/2017	314.445,14	314.445,14
30/01/2020	ALEXANDRE DA SILVA POLYDORO (9589)	CT.804 T.C	26286	61	FI	804	C	176.000,00	11	01/06/2017	202.748,89	202.748,89
30/01/2020	ELIANA CASTRO DA SILVA (9558)	CT.811 T.C	26173	61	FI	811	C	256.677,00	11	01/06/2017	295.687,36	295.687,36
30/01/2020	LUCIANO MORAIS FAIOLO SILVA (5643)	CT.812 T.C	26440	57	FI	812	C	180.000,00	11	01/06/2017	207.356,82	207.356,82
30/01/2020	EVERTON PAZ ALMEIDA (9684)	CT.901 T.C	26543	60	FI	901	C	192.103,50	11	01/06/2017	221.299,83	221.299,83
30/01/2020	CONRADO JOSENDE GARCIA (9582)	CT.902 T.C	26240	57	FI	902	C	242.500,00	11	01/06/2017	279.355,71	279.355,71
30/01/2020	JULIO CESAR MACEDO (9717)	CT.905 T.C	26710	60	FI	905	C	221.377,00	11	01/06/2017	253.375,83	253.375,83
30/01/2020	ALOISIO FRANZ (5607)	CT.1002 T.C	28351	58	FI	1002	C	230.000,00	11	01/06/2017	257.250,26	257.250,26
30/01/2020	JOAO BATISTA DA ROSA WURDIG (9650)	CT.1011 T.C	26486	3	FI	1011	C	230.000,00	11	01/06/2017	264.955,93	264.955,93
30/01/2020	IANDRO RICARDO DA SILVA (9477)	CT.1101 T.C	25886	61	FI	1101	C	197.789,57	11	01/06/2017	227.850,09	227.850,09
30/01/2020	EDUARDO DE JESUS CORUJA (9632)	CT.1103 T.C	26456	56	FI	1103	C	219.500,00	11	01/06/2017	252.860,12	252.860,12
30/01/2020	LEONI ZANGALLI (9588)	CT.1104 T.C	26285	61	FI	1104	C	214.864,00	11	01/06/2017	247.519,53	247.519,53
30/01/2020	CARLOS FELIPE DIUTRA (9701)	CT.1105 T.C	26583	60	FI	1105	C	208.700,09	11	01/06/2017	240.418,81	240.418,81
30/01/2020	LEONARDO ALEXANDRE PEYRE TARTARUGA (7589)	CT.1106 T.C	26784	54	FI	1106	C	228.000,00	11	01/06/2017	260.956,15	260.956,15

PORTO ALEGRE - RS

92413

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

Protocolo nº 1.410.686 de 15/08/2022 às 10:59:58h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.405.750 em 15/08/2022 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11

30/01/2020	CESAR MELLO FEHLAUER DE MELLO (7305)	CT.1109 T.C	26228	57	FI	1109	C	200.999,00	11	01/06/2017	231.547,29	231.547,29
30/01/2020	CHARLES FERNANDES COLOMBO (10055)	CT.1212 T.C	28900	57	FI	1212	C	203.246,21	11	01/06/2017	225.829,62	225.829,62
30/01/2020	IVETE BARRETO DOS SANTOS (9604)	CT.1301 T.C	26350	57	FI	1301	C	197.200,50	11	01/06/2017	227.171,49	227.171,49
30/01/2020	ANDRE GAIO DE CARVALHO (9590)	CT.1304 T.C	26287	61	FI	1304	C	214.864,00	11	01/06/2017	247.519,53	247.519,53
30/01/2020	ANDRE FRANCISCO SARTORI (9737)	CT.1307 T.C	26840	59	FI	1307	C	250.400,00	11	01/06/2017	286.593,95	286.593,95

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten mark in blue ink.

PORTO ALEGRE - RS

92413

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

DOCS - 1348480v1 19

Página
000020/000020

Registro Nº
1.405.750
15/08/2022

Protocolo nº 1.410.686 de 15/08/2022 às 10:59:58h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.750** em **15/08/2022** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 6.433,41	RS 1.828,46	RS 1.251,47	RS 338,60	RS 441,53	RS 308,80	RS 134,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 10.737,11



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.