

2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

116365

PORTO ALEGRE - RS

**SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS E
OUTRAS AVENÇAS**

PARTES:

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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("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";

LA – LOMANDO AITA ENGENHARIA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, nº 250, 9º andar, sala 903, no bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, CEP 90.470-130, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 87.811.477/0001-35, com seus atos societários arquivados na JUCERGS sob o NIRE 43.200.435.324, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, doravante denominada "Lomando";

(Devedora e Lomando, quando individual e indistintamente, denominadas de "Fiduciante" e, quando em conjunto, denominadas de "Fiduciantes").

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto social, doravante denominada "Cessionária" ou "Credora";

E ainda como interveniente anuente:

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.

CONSIDERANDO QUE:

(A) Em 11 de julho de 2017, a Capa Engenharia, emitiu em favor da **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, instituição financeira, com filial na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, Avenida Barão de Studart, nº 2360, Aldeota, Salas 505 e 506, CEP 60120-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.372.647/0002-89 ("Financiadora"), a Cédula de Crédito Bancário nº 018 ("CCB"), com valor, na data de emissão, de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) ("Valor da CCB"), para aplicação no desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais Alvo descritos no Anexo I da CCB, avalizada pelo Avalistas, conforme aditada pela primeira vez em 28 de novembro de 2017;

(B) em decorrência do Financiamento Imobiliário, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações,

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schellert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiasso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Alexandra Martins Catoira e Marcos Ribeiro Do Valle Neto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código FD69-84B5-0BB5-0A0B.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schellert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiasso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Alexandra Martins Catoira e Marcos Ribeiro Do Valle Neto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código FD69-84B5-0BB5-0A0B.

2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
116365
PORTO ALEGRE - RS

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, custos honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na CCB ("Créditos Imobiliários");

(C) em 11 de julho de 2017, a Devedora, o Sr. **EDSON FONSECA E SILVA**, casado, brasileiro, inscrito no CPF/ME sob o nº 140.331.516-72, portador da cédula de identidade nº MG – 78.980, com endereço comercial na Cidade de Itaúna, Estado de Minas Gerais, na Rua Diógenes Nogueira, 11, 5ª andar, Centro, CEP 35680-040 ("Sr. Edson"), e os Avalistas, celebraram o "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", por meio do qual a Financiadora cedeu ao Sr. Edson a totalidade dos Créditos Imobiliários no momento em que o Sr. Edson passou a ser titular de todos os direitos e obrigações decorrentes da CCB, beneficiário de todas as garantias vinculadas a este título, de modo que as referências à Financiadora existentes na CCB, passaram a ser aplicadas ao Cessionário ("Contrato de Cessão 1");

(D) em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força da CCB, e suas posteriores alterações, que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, o pagamento das Despesas (conforme definidas na CCB) os custos com a execução do Aval (conforme definido na CCB) e das Garantias Reais (conforme definidas na CCB) constituídas e a serem constituídas no decorrer da Operação ("Operações Garantidas"), foi prestado o Aval e constituídas as Garantias Reais, dentre essas, o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, datado de 11/07/2017, conforme aditado e ora aditado novamente ("Contrato de Alienação Fiduciária");

(E) foi celebrado em 11 de maio de 2020 o Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Liberação de Garantias, Assunção de Obrigações e Outras Avenças ("Contrato de Liberação de Garantias"), por meio do qual foi liberada parte dos recebíveis imobiliários cedidos fiduciariamente em garantia da CCB, avaliados em R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) naquela data, para que fossem utilizados como garantia na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 98ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (nova denominação da ISEC Securitizadora S.A.) ("CRI Belvedere");

(F) em 11 de maio de 2020, o Sr. Edson celebrou com a Credora, com interveniência da Devedora e dos Avalistas, o "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", por meio do qual o Sr. Edson cedeu à Credora a totalidade dos Créditos Imobiliários, momento em que a Credora passou a ser titular de todos os direitos e obrigações decorrentes da CCB e beneficiária de todas as garantias vinculadas a este título, de modo que as referências ao Sr. Edson existentes na operação passaram a ser aplicadas à Credora ("Contrato de Cessão 2");

(G) a Credora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI") para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária Sob Forma Escritural e Outras Avenças" ("Escritura de Emissão de");

2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

116365

PORTO ALEGRE - RS

CCI"), celebrado, em 11/05/2020, entre a Credora e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, Conjunto, 1401, CEP 04534-002 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme aplicável);

(H) a Credora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários;

(I) a CCI foi vinculada ao certificado de recebíveis imobiliários da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Credora ("CRI") emitidos de acordo com "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários" ("Termo de Securitização"), celebrado, em 11/05/2020, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), e normativos da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM");

(J) a Devedora e os Avalistas solicitaram à Credora um ajuste no fluxo de pagamentos das parcelas devidas nos termos da CCB, de forma a condizer com o seu atual fluxo de caixa;

(K) a Credora, nos termos do artigo 164 do Código Civil, aceitou a solicitação da Devedora e Avalistas conforme aprovado pela 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 Credora, realizada em 21 de outubro de 2021 (contemplado a ratificação e efeitos retroativos das deliberações à data de 15 de outubro de 2021);

(L) em razão do disposto acima, as Partes têm interesse em aditar a CCB por meio do "Terceiro Aditamento à CCB" e aditar o termo de Securitização por meio do "Segundo Aditamento ao Termo de Securitização" para:

- (i) alterar o prazo da CCB para 1969 (mil, novecentos e sessenta e nove) dias e dos CRI para 93 (novecentos e trinta e quatro) dias, com a data de vencimento final da CCB e dos CRI para o dia 01/12/2022;
- (ii) alterar a Remuneração da CCB e dos CRI, de acordo com o seguinte: (ii.1) a partir de 15 de outubro de 2021, inclusive, até 15 de novembro de 2022 (exclusive), os juros remuneratórios serão correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das Taxas DI, acrescido de sobretaxa de 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis e (ii.2) a partir de 15 de novembro de 2022, inclusive, a remuneração será correspondentes a 12,6825% a.a. (doze inteiros e seis mil e oitocentos e vinte e cinco milésimos por cento ao ano), calculados sobre o Valor Principal Atualizado, conforme definição a seguir, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. O saldo devido que houver em 15 de novembro de 2022 será atualizado monetariamente segundo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), desde que positiva, obtida pela divisão dos números índices do IPCA dos meses de outubro/2022 e setembro/2022, de forma pro-rata por dias úteis;

2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

116365

PORTO ALEGRE - RS

- (iii) alterar o fluxo de pagamentos de remuneração, sendo que (iii.1) a remuneração referente ao período entre 08 de junho de 2021 e 15 de outubro de 2021 será incorporada em 15 de outubro de 2021, ao Saldo Devedor da CCB e ao Valor Nominal dos CRI; e (iii.2) a partir de 15 de outubro de 2021, a remuneração será paga mensalmente até 15 de novembro de 2022 inclusive e na Data de Vencimento;
- (iv) alterar a Cláusula 4.1 da CCB, para definir o valor referente aos Encargos Moratórios decorrentes do descumprimento de obrigações pecuniárias, no âmbito da CCB, no montante de R\$ 2.298.041,12 (dois milhões, duzentos e noventa e oito mil, quarenta e um reais e doze centavos), sendo certo que tal valor será incorporado ao saldo devedor da CCB, na data de 15 de outubro de 2021. Em consonância, alterar a Cláusula 5.12 do Termo de Securitização (conforme renumerada), para definir o valor referente aos Encargos Moratórios decorrentes do descumprimento de obrigações pecuniárias, no âmbito dos CRI, no montante de R\$ 2.298.041,12 (dois milhões, duzentos e noventa e oito mil, quarenta e um reais e doze centavos), sendo tal valor incorporado ao Valor Nominal dos CRI, na data de 15 de outubro de 2021;
- (v) incluir garantia de alienação fiduciária sobre: (v.1) as unidades dos empreendimentos habitacionais desenvolvidos com recursos decorrentes da CCB, oriundas da incorporação imobiliária, registrada sob R.3, AV-17 e AV-18, da Matrícula nº 105.207, do Cartório de Registro de Imóveis de Canoas – RS, denominado Edifício Life Park Colors, que faz parte dos empreendimentos relacionados no Anexo I da CCB, conforme alterado pelo 2º Aditamento à CCB ("Empreendimentos Habitacionais Alvo"), e que não tenham sido objeto de repasse bancário aos seus adquirentes finais, no prazo máximo de até 90 (noventa) dias contados da data do primeiro Habite-se, expedido para qualquer um dos Empreendimentos Habitacionais Alvo ("Nova Alienação Fiduciária 1"); (v.2) as unidades que atualmente garantem o CRI Belvedere, que não sejam objeto de repasse bancário aos seus adquirentes finais ("Unidades Belvedere"), a qual deverá ser constituída assim que o saldo devedor do CRI Belvedere for liquidado, e seja verificado a satisfação financeira dos titulares dos CRI Belvedere ("Nova Alienação Fiduciária 2" e "Liquidação dos CRI Belvedere", respectivamente); e (v.3) os imóveis, de propriedade da CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, 250, sala 903, Bela Vista, CEP 90470-130, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.470.546/0001-95, objeto das matrículas nºs. 120.913, 120.914, 121.078, 121.079 e 121.103, todas do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre ("Imóveis" e "Nova Alienação Fiduciária 3", respectivamente);
- (vi) incluir garantia de cessão fiduciária sobre (a) a integralidade dos direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades oriundas da incorporação imobiliária, registrada sob R.3, AV-17 e AV-18, da Matrícula nº 105.207, do Cartório de Registro de Imóveis de Canoas – RS, denominado Edifício Life Park Colors, que faz parte dos Empreendimentos Habitacionais Alvo, e (b) a integralidade dos direitos creditórios decorrentes das vendas dos Imóveis, mediante a celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios ("Aditamento Cessão Fiduciária");
- (vii) incluir garantia de cessão fiduciária sobre os direitos creditórios decorrentes das vendas das Unidades Belvedere, mediante a celebração do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia com Condição Suspensiva e Outras Avenças*, com Cláusula Suspensiva de efeitos, caracterizada pela Liquidação dos CRI Belvedere ("Nova Cessão Fiduciária");

continuação da folha anterior, Registro nº 116365

2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

116365

PORTO ALEGRE - RS

(M) em razão da constituição da Nova Cessão Fiduciária, a Devedora terá a obrigação de obrigação de manter a contratação da empresa de *Service* para manter o acompanhamento e fiscalização da administração da Cessão Fiduciária atual e da Nova Cessão Fiduciária, para que todos os recebíveis sejam sempre creditados na Conta Centralizadora;

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

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças ("Segundo Aditamento"), o qual passará a ser regido pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – TERMOS DEFINIDOS

1.1. Os termos utilizados neste Segundo Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes dado foi nos Documentos da Operação, a saber ("Documentos da Operação"): (a) a CCB; (b) a Escritura de CCI; (c) o Contrato de Cessão 1 e o Contrato de Cessão 2; (d) o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, celebrado em 11/07/2017, o Aditamento Cessão Fiduciária e o contrato da Nova Cessão Fiduciária (em conjunto, simplesmente "Cessão Fiduciária"); (e) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 11/07/2017, e os contratos das Novas Alienações Fiduciárias; (f) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 11/07/2017 ("Alienação Fiduciária de Quotas"); (g) o Termo de Securitização; e (h) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. Nos termos dos "Considerandos" acima, as Partes resolvem alterar a cláusula 2.1 do Contrato de Alienação Fiduciária, como maneira de atualizar as características das Obrigações Garantidas, qual passa vigorar com a seguinte redação:

"2.1. As Partes declaram, para os fins do artigo 1.362 do Código Civil, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

- (a) **Valor Principal:** até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) ("Valor Principal").
- (b) **Data de emissão da CCB:** 11/07/2017 ("Data de Emissão");
- (c) **Data de vencimento da CCB:** 01/12/2022 ("Data de Vencimento");
- (d) **Prazo:** 1.969 (mil novecentos e sessenta e nove) dias partir da data de emissão da CCB;

2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

116365

PORTO ALEGRE - RS

(e) **Remuneração:** (a) 100% (cem por cento) da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis até 11 de maio de 2020, exclusive; (b) 100% (cem por cento) da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir de 11 de maio de 2020, inclusive, até 15 de outubro de 2021 exclusive; (c) 100% (cem por cento) da variação acumulada Taxa DI, acrescido de sobretaxa de 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis a partir de 15 de outubro de 2021, inclusive, até 15 de novembro de 2022 exclusive; e (d) variação monetária segundo a variação mensal positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida de juros remuneratórios de 12,6825% a.a. (doze inteiros e seis mil, oitocentos e vinte e cinco décimos de milésimos por cento ao ano), a partir de 15 de novembro de 2022, inclusive, até a Data de Vencimento;

(f) **Saldo Devedor:** O saldo devedor da CCB será apurado pela Securitizadora, por meio de planilha de cálculo ou dos extratos de conta corrente mantidos pela Securitizadora, os quais serão parte integrante, complementar e inseparável da Cédula, observado que os cálculos realizados evidenciarão de modo claro e preciso o Valor Principal Atualizado, a parcela Juros Remuneratórios (conforme definido abaixo), a parcela correspondente a multas e demais penalidades contratuais, se aplicável, observadas fórmulas de cálculo previstas na seção "4. Atualização Monetária, Juros Remuneratórios e Encargos" da CCB ("**Saldo Devedor**").

(g) **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, sendo certo que, os Encargos Moratórios no montante de R\$ 2.298.041,12 (dois milhões, duzentos noventa e oito mil, quarenta e um reais e doze centavos), referentes aos descumprimentos de obrigações pecuniárias, serão incorporados ao saldo devedor da CCB;

(h) **Pagamento da Remuneração:** A Fiduciária, mensalmente, utilizará a totalidade dos recursos existentes na Conta Centralizadora, oriundos dos pagamentos dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária, para realizar o pagamento dos Juros Remuneratórios e demais encargos previstos na CCB, devendo todos os valores serem pagos até a Data de Vencimento e

(i) **Local de pagamento da dívida:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo."

3. CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO

3.1. Todas as cláusulas não expressamente alteradas por este Segundo Aditamento ficam ratificadas permanecem em pleno vigor e efeito.

4. CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. As obrigações assumidas neste Segundo Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Alexandra Martins Catoira e Marcos Ribeiro Do Valle Neto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código FD69-84B5-0BB5-0A0B.

continuação da folha anterior, Registro nº 116365

2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
116365
PORTO ALEGRE - RS

obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

4.2. Qualquer alteração a este Segundo Aditamento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado pelas Partes.

4.3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Segundo Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes de todas as suas obrigações aqui previstas.

4.4. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

4.5. As Partes reconhecem este Segundo Aditamento como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos III, V e XII, da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

4.6. Este Segundo Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.7. As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Segundo Aditamento de quaisquer aditivos ao presente, 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 Segundo Aditamento (ou de seus aditivos, conforme aplicável), 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 Segundo Aditamento (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo judicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

5. CLÁUSULA QUINTA – FORO

5.1. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Segundo Aditamento.

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

São Paulo, 15 de outubro de 2021.

(O final desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue a página de assinatura)

2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
116365
PORTO ALEGRE - RS

(Página 1/2 de assinaturas do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, firmado, em 15 de outubro de 2021, entre a Capa Engenharia S.A., LA – Lomando Aita Engenharia Ltda., Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III SPE Ltda. e a Habitasec Securitizadora S.A.)

CAPA ENGENHARIA S.A.

Fiduciante e Devedora

Nome: Carlos Alberto de Moraes Schettert
Cargo: Diretor

Nome: Vanderlei Evandro Tamiosso
Cargo: Diretor

LA – LOMANDO AITA ENGENHARIA LTDA.

Fiduciante

Nome: Carlos Alberto de Moraes Schettert
Cargo: Diretor

Nome: Vanderlei Evandro Tamiosso
Cargo: Diretor

CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA.

Interveniente Anuente

Nome: Carlos Alberto de Moraes Schettert
Cargo: Diretor

Nome: Vanderlei Evandro Tamiosso
Cargo: Diretor

2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
116365
PORTO ALEGRE - RS

(Página 2/2 de assinaturas do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, firmado, em 15 de outubro de 2021, entre a Capa Engenharia S.A., LA – Lomandra Aita Engenharia Ltda., Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III SPE Ltda. e a Habitasec Securitizadora S.A.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Credor

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Netto
Cargo: Diretor

Nome: Rosemeire Ribeiro de Souza
Cargo: Procuradora

Testemunhas:

Nome: Alexandra Martins Catoira
CPF/ME: 362.321.978-95

Nome: João Vitor Monteiro Centeno
Risques
CPF/ME: 127.343.757-88

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schetttert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Alexandra Martins Catoira e Marcos Ribeiro Do Valle Neto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código FD69-84B5-0BB5-0A0B.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schetttert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Alexandra Martins Catoira e Marcos Ribeiro Do Valle Neto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código FD69-84B5-0BB5-0A0B.



2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

116365

PORTO ALEGRE - RS

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://portaldeassinaturas.com.br/Verificar/FD69-84B5-0BB5-0A0B> ou vá até o site <https://portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: FD69-84B5-0BB5-0A0B



Hash do Documento

37E0A17C1D6A13636F416817ECA76C5FCE6F3C897719C73A86A286911C5B31FA

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 27/10/2021 é(são) :

- ☒ Carlos Alberto de Moraes Schettert (Signatário) - 173.250.300-10
em 25/10/2021 11:53 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Joao Vitor Monteiro Centeno Risques (Testemunha - Habitasec
Securitizadora S.A.) - 127.343.757-88 em 22/10/2021 17:23 UTC-
03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Vanderlei Evandro Tamiosso (Signatário) - 516.553.140-68 em
22/10/2021 13:38 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Rosemeire Ribeiro De Souza (Signatário - Habitasec
Securitizadora S.A.) - 332.537.318-63 em 22/10/2021 11:21 UTC-
03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Alexandra Martins Catoira (Testemunha - Habitasec
Securitizadora S.A.) - 362.321.978-95 em 21/10/2021 17:56 UTC-
03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Marcos Ribeiro Do Valle Neto (Signatário - Habitasec
Securitizadora S.A.) - 308.200.418-07 em 21/10/2021 17:31 UTC-
03:00
Tipo: Certificado Digital

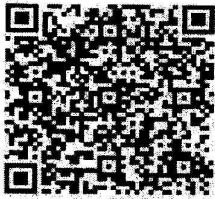
continua na próxima folha

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 116365



2º RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº
116365
PORTO ALEGRE - RS

continua na próxima folha

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 116365



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 RTD
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

116365

PORTO ALEGRE - RS

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° 123166 - Livro A-14, Fls. 181, em 14/12/2021.

REGISTRO: N° 116365 - Livro B-403, Fls. 27 f, em 14 de dezembro de 2021.

Av. 1. Averbado ao registro nº 110468.

O DOCUMENTO FOI FIRMADO COM CERTIFICADO DIGITAL

Assinado eletronicamente

Valter Luís Cervo

Oficial de Registros

Emolumentos:

Total: R\$ 78,40 + R\$ 10,20 = R\$ 88,60

Averbação: R\$ 39,00 (0452.04.2000001.04531 = R\$ 3,30)

Digitalização: R\$ 20,40 (0452.03.1400002.10933 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico: R\$ 5,30 (0452.01.2000001.07647 = R\$ 1,40)

Conf. doc. via Internet: R\$ 5,30 (0452.01.2000001.07648 = R\$ 1,40)

Recepção de doc. meio eletrônico (12 páginas): R\$ 8,40 (0452.01.2000001.07649 = R\$ 1,40)



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 2021 00006682 82