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 1.405.753 de 15/08/2022

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **18 (dezoito) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 15/08/2022, o qual foi protocolado sob nº 1.410.688, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.405.753** e averbado no registro nº 1.405.750 de 15/08/2022 no Livro de Registro B deste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, **ainda**, que consta no documento eletrônico registrado a seguinte assinatura digital:
CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA 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$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

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.

00201524985886329

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
1137614TIBE000044881BB22U

Registro Nº
1.405.753
15/08/2022

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

PARTES:

CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, nº 250, 9º andar, sala 903, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, CEP 90.470-130, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.470.338/0001-96, com seus atos societários arquivados na JUCERGS sob o NIRE 43.206.174.209, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, doravante denominada "SPE";

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, 205, sala 903, Bela Vista, CEP 90470-130, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.470.546/0001-95, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada "Capa Incorporadora V" e, em conjunto com a SPE, "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 "Fiduciária" ou "Credora" ou "Securitizadora";

E ainda com o interveniente anuente:

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

CONSIDERANDO QUE:

(A) Em 11 de julho de 2017, a Capa Enhenharia, 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 pelos 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, a pagar à Financiadora, por ocasião da emissão da CCB, os direitos creditórios presentes e futuros oriundos da

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Registro Nº
1.405.753
15/08/2022

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

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 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, 5º 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, momento em que o Sr. Edson passou a ser titular de todos os direitos e obrigações decorrentes da CCB e 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, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, o pagamento das Despesas (conforme definidas na CCB) e 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 Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, datado de 11/07/2017, conforme aditado e ora aditado novamente ("Contrato de Cessão 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 CCI"), celebrado, em 11/05/2020, entre a Credora e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS**

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Registro Nº
1.405.753
15/08/2022

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

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 (comtemplado a ratificação e efeitos retroativos das deliberações à data de 15 de outubro de 2021) ("AGT 21/10/2021");

(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 1969 (mil, novecentos e sessenta e nove) dias e dos CRI para para 934 (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, oitocentos e vinte e cinco décimos de 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 devedor 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;

(iii) alterar o fluxo de pagamentos de remuneração, sendo que **(iii.1)** a remuneração referente ao período

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Registro Nº
1.405.753
15/08/2022

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

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 5.13 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 e 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 do CRI Belvedere ("Nova Alienação Fiduciária 2" e "Liquidação dos CRI Belvedere", respectivamente); e **(v.3)** os imóveis, de propriedade da Capa Incorporadora V, 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 Capa Incorporadora V" e "Nova Alienação Fiduciária 3");

(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 Capa Incorporadora V, mediante a celebração do presente instrumento ("Aditamento à 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 e 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");

(M) em razão da constituição da Nova Cessão Fiduciária, a Devedora terá a obrigação de manter a contratação da empresa de *Servicer* 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

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

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 da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças ("Terceiro 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 Terceiro Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi dado nos Documentos da Operação, ("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 à 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 **(a)** alterar o Preâmbulo do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo como Fiduciante a CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA., nos termos do Preâmbulo do presente Terceiro Aditamento; **(b)** alterar a cláusula 1.1., que passa a vigorar com a redação a seguir; e **(c)** substituir o Anexo I indicado na cláusula 1.1, do Contrato de Cessão Fiduciária, de modo a incluir os créditos decorrentes das vendas dos Imóveis Capa Incorporadora V, conforme Anexo A constante do presente Terceiro Aditamento.

"1.1. *Pelo pesente instrumento e em garantia ao pagamento fiem, pontual e integral das Obrigações Garantidas assumidas por sua Controladora Capa Engenharia, nos termos do Artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931/04"), as Fiduciantes, na melhor forma de direiro, em caráter irrevogável e irretratável, se comprometem a ceder e transferir fiduciariamente à Fiduciária, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse direta, livre e desembaraçada de qualquer ônus, gravames ou restrições ("Cessão Fiduciária"), os créditos descritos e caracterizadsos no Anexo I ao presente Contrato de Cessão Fiduciária, que engloba todos os recursos, presentes e futuros, bem como quaisquer garantias, direitos e acréscimos, relacionados aos instrumentos de venda e compra, de* ***(a)*** *todas as unidades autônomasdo empreendimento denominado Life*

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

Park Colors ("Créditos Unidades Life Park Colors") e ***(b)*** *dos imóveis, de propriedade da Capa Incorporadora V, 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, e de propriedade da CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA. (acima qualificadas) ("Créditos Imóveis Capa Incorporadora V" e em conjunto com Unidades Life Park Colors, "Créditos Cedidos Fiduciariamente").*"

2.2. As Partes resolvem alterar a cláusula 1.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, como maneira de atualizar as características das Obrigações Garantidas, qual passa a vigorar com a seguinte redação:

"1.3.1. Os Créditos Imobiliários 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;*

(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)*

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Registro Nº
1.405.753
15/08/2022

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

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 e 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 Terceiro Aditamento ficam ratificadas e permanecem em pleno vigor e efeito.

4. CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. As obrigações assumidas neste Terceiro Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

4.2. Qualquer alteração a este Terceiro 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 Terceiro 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 Terceiro 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 Terceiro Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Registro Nº
1.405.753
15/08/2022

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

4.7. As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Terceiro Aditamento e 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 Terceiro 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 Terceiro 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 Terceiro Aditamento.

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

São Paulo/SP, 15 de outubro de 2021.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Registro Nº
1.405.753
15/08/2022

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

(Página 1/2 de assinaturas do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, firmado, em 15 de outubro de 2021, entre a Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III SPE Ltda., Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre IV SPE Ltda. e a Habitasec Securitizadora S.A., com interveniência da Capa Engenharia S.A.)

CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE III SPE LTDA.

Fiduciante

Nome: Carlos Alberto de Moraes Schettert
Cargo: Diretor

Nome: Vanderlei Evandro Tamiosso
Cargo: Diretor

CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA.

Fiduciante

Nome: Carlos Carlos Alberto de Moraes Schettert
Cargo: Diretor

Nome: Vanderlei Evandro Tamiosso
Cargo: Diretor

Nome: Carlos Alberto de Moraes Schettert
Cargo: Diretor

Nome: Vanderlei Evandro Tamiosso
Cargo: Diretor

CAPA ENGENHARIA S.A.

Devedora

Nome: Carlos Alberto de Moraes Schettert
Cargo: Diretor

Nome: Vanderlei Evandro Tamiosso
Cargo: Diretor

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Registro Nº
1.405.753
15/08/2022

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

(Página 2/2 de assinaturas do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, firmado, em 15 de outubro de 2021, entre a Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III SPE Ltda., Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre IV SPE Ltda e a Habitasec Securitizadora S.A., com interveniência da Capa Engenharia S.A.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Credora

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 Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Registro Nº
1.405.753
15/08/2022

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

ANEXO I DO TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

QUADRO DESCRITIVO DO VALOR DOS IMÓVEIS

Condomínio Residencial Life Park Colors

MATRÍCULAS	CARTÓRIO	UNIDADE	BLOCO	TIPO	PERCENTUAL DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS	VALOR DE CADA IMÓVEL
166.476	Registro de Imóveis de Canoas/RS	301	A	Apartamento	0,98%	R$ 364.000,00
166.477	Registro de Imóveis de Canoas/RS	501	A	Apartamento	0,85%	R$ 364.000,00
166.483	Registro de Imóveis de Canoas/RS	502	A	Apartamento	1,19%	R$ 458.000,00
166.484	Registro de Imóveis de Canoas/RS	602	A	Apartamento	1,20%	R$ 458.000,00
166.486	Registro de Imóveis de Canoas/RS	403	A	Apartamento	1,17%	R$ 458.000,00
166.487	Registro de Imóveis de Canoas/RS	503	A	Apartamento	1,07%	R$ 458.000,00
166.488	Registro de Imóveis de Canoas/RS	204	A	Apartamento	0,94%	R$ 364.000,00
166.496	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.305	A	Apartamento	1,08%	R$ 364.000,00
166.502	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.007	A	Apartamento	1,10%	R$ 458.000,00
166.503	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.207	A	Apartamento	1,22%	R$ 458.000,00
166.506	Registro de Imóveis de Canoas/RS	508	A	Apartamento	1,03%	R$ 364.000,00
166.510	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.108	A	Apartamento	0,93%	R$ 364.000,00

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

166.491	Registro de Imóveis de Canoas/RS	505	A	Apartamento	1,05%	R$	364.000,00
166.512	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.308	A	Apartamento	0,48%	R$	364.000,00
166.529	Registro de Imóveis de Canoas/RS	812	A	Apartamento	1,01%	R$	364.000,00
166.518	Registro de Imóveis de Canoas/RS	810	A	Apartamento	1,28%	R$	458.000,00
166.523	Registro de Imóveis de Canoas/RS	411	A	Apartamento	0,33%	R$	458.000,00
166.524	Registro de Imóveis de Canoas/RS	611	A	Apartamento	1,21%	R$	458.000,00
166.526	Registro de Imóveis de Canoas/RS	212	A	Apartamento	0,92%	R$	364.000,00
166.527	Registro de Imóveis de Canoas/RS	412	A	Apartamento	0,35%	R$	364.000,00
166.531	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.112	A	Apartamento	0,97%	R$	364.000,00
164.192	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.102	A	Apartamento	1,25%	R$	364.000,00
166.534	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.201	B	Apartamento	0,76%	R$	364.000,00
166.537	Registro de Imóveis de Canoas/RS	502	B	Apartamento	1,44%	R$	458.000,00
166.538	Registro de Imóveis de Canoas/RS	702	B	Apartamento	1,02%	R$	458.000,00
166.541	Registro de Imóveis de Canoas/RS	303	B	Apartamento	1,27%	R$	458.000,00
166.545	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.303	B	Apartamento	1,40%	R$	458.000,00
166.555	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.105	B	Apartamento	0,74%	R$	364.000,00

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

166.557	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.305	B	Apartamento	1,17%	R$	364.000,00
166.558	Registro de Imóveis de Canoas/RS	206	B	Apartamento	1,14%	R$	458.000,00
166.563	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.106	B	Apartamento	1,03%	R$	458.000,00
166.564	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.206	B	Apartamento	1,27%	R$	458.000,00
166.568	Registro de Imóveis de Canoas/RS	508	B	Apartamento	0,95%	R$	364.000,00
166.569	Registro de Imóveis de Canoas/RS	908	B	Apartamento	1,05%	R$	364.000,00
166.570	Registro de Imóveis de Canoas/RS	209	B	Apartamento	1,14%	R$	364.000,00
166.571	Registro de Imóveis de Canoas/RS	309	B	Apartamento	1,05%	R$	364.000,00
166.573	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.109	B	Apartamento	1,07%	R$	364.000,00
166.574	Registro de Imóveis de Canoas/RS	510	B	Apartamento	0,28%	R$	458.000,00
166.592	Registro de Imóveis de Canoas/RS	404	C	Apartamento	1,16%	R$	364.000,00
166.595	Registro de Imóveis de Canoas/RS	206	C	Apartamento	0,64%	R$	458.000,00
166.602	Registro de Imóveis de Canoas/RS	308	C	Apartamento	0,95%	R$	364.000,00
166.603	Registro de Imóveis de Canoas/RS	608	C	Apartamento	0,82%	R$	364.000,00
166.609	Registro de Imóveis de Canoas/RS	509	C	Apartamento	0,51%	R$	364.000,00
166.613	Registro de Imóveis de Canoas/RS	410	C	Apartamento	1,12%	R$	458.000,00

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

166.614	Registro de Imóveis de Canoas/RS	510	C	Apartamento	0,78%	R$	458.000,00
166.619	Registro de Imóveis de Canoas/RS	511	C	Apartamento	1,12%	R$	458.000,00
166.525	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.311	A	Apartamento	1,42%	R$	458.000,00
166.479	Registro de Imóveis de Canoas/RS	901	A	Apartamento	1,30%	R$	364.000,00
166.491	Registro de Imóveis de Canoas/RS	505	A	Apartamento	1,50%	R$	364.000,00
166.497	Registro de Imóveis de Canoas/RS	306	A	Apartamento	1,47%	R$	458.000,00
166.509	Registro de Imóveis de Canoas/RS	808	A	Apartamento	1,64%	R$	364.000,00
166.525	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.311	A	Apartamento	1,56%	R$	458.000,00
166.529	Registro de Imóveis de Canoas/RS	812	A	Apartamento	1,19%	R$	364.000,00
166.551	Registro de Imóveis de Canoas/RS	605	B	Apartamento	1,39%	R$	364.000,00
166.554	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.005	B	Apartamento	1,80%	R$	364.000,00
166.621	Registro de Imóveis de Canoas/RS	1.312	C	Apartamento	1,36%	R$	364.000,00
					60,08%	R$	22.640.000,00

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Registro Nº
1.405.753
15/08/2022

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Página
000015/000018
Registro Nº
1.405.753
15/08/2022

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

ANEXO II DO TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

QUADRO DESCRITIVO DO VALOR DOS IMÓVEIS						
Loteamento Residencial Belvedere						
MATRÍCULAS	**CARTÓRIO**	**LOTE**	**QUADRA**	**ENDEREÇO**	**PERCENTUAL DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**	**VALOR DE CADA IMÓVEL**
120.913	Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS	15	M	Rua 6046, nº 75	1,85%	R$ 450.000,00
120.914	Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS	16	M	Rua 6046, nº 65	1,85%	R$ 450.000,00
121.094	Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS	20	T	Rua Chácara das Nascentes, nº 526	1,85%	R$ 450.000,00
121.079	Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS	05	T	Rua Chácara das Nascentes, nº 376	1,85%	R$ 450.000,00
121.103	Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS	29	T	Rua 6051, nº 44	1,85%	R$ 450.000,00
TOTAL					9,25%	R$ 2.250.000,00

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto De Moraes Schettert, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vanderlei Evandro Tamiosso, Rosemeire Ribeiro De Souza, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Alexandra Martins Catoira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0434-EBE2-5E60-7F9D.

Registro Nº
1.405.753
15/08/2022

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

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/0434-EBE2-5E60-7F9D 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: 0434-EBE2-5E60-7F9D

Hash do Documento

58080D1A9267D6A71EDAAF78D7BEC3F02709C2D7B385DF1E91C666435D10EAE3

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 11:54 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Joao Vitor Monteiro Centeno Risques (Testemunha - Habitasec Securitizadora S.A.) - 127.343.757-88 em 22/10/2021 17:26 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Vanderlei Evandro Tamiosso (Signatário) - 516.553.140-68 em 22/10/2021 13:41 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Rosemeire Ribeiro De Souza (Signatário - Habitasec Securitizadora S.A.) - 332.537.318-63 em 22/10/2021 11:27 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
- Alexandra Martins Catoira (Testemunha - Habitasec Securitizadora S.A.) - 362.321.978-95 em 21/10/2021 16:09 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

Registro Nº
1.405.753
15/08/2022

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

Registro Nº
1.405.753
15/08/2022

Protocolo nº 1.410.688 de 15/08/2022 às 11:03:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.405.753** em **15/08/2022** e averbado no registro nº 1.405.750 de 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
R$ 2.725,80	R$ 774,72	R$ 530,24	R$ 143,46	R$ 187,07	R$ 130,84	R$ 57,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 4.549,26

Central RTDPJBrasil
Serviço Nacional dos Cartórios de TD & PJ

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.