



**14º Tabelião de Notas**  
**Dr. Paulo Tupinambá Vampré**  
**São Paulo - SP**



**LIVRO 6.488**

**PÁGINA 103/108**

**ESCRITURA ELETRÔNICA DE EXONERAÇÃO DE GARANTIA**

**S A I B A M** quantos esta virem que aos **22 (vinte e dois) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dois (2022)**, nesta cidade e estado de São Paulo, compareceram perante mim, Smith Antunes Justino, escrevente do 14º Tabelião de Notas, em **VIDEOCONFERÊNCIA DIGITAL iniciada às 15h00 horas**, nos termos do artigo 30 do provimento 100 do CNJ, de 26/05/2020, as partes entre si justas e contratadas a saber: como **OUTORGANTE: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora de créditos imobiliários, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 92, CEP 01.452-902, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.304.427/0001-58, devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por **Daniela Angela Rodrigues**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 207.529, portadora da Cédula de Identidade RG nº 28.448.780-6 SSP/SP e inscrita no CPF/ME nº 277.178.668-03, e **Marcos Ribeiro do Valle Neto**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 44.858.325-2 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº 308.200.418-07, ambos residentes e domiciliados na Capital do Estado de São Paulo, com endereço profissional na sede da companhia; e de outro lado como **OUTORGADA: WINDSOR 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, Andar 3, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.003.209/0001-74, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por **EDUARDO SERUR BRUNI**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/ME sob o nº 324.439.038-26, portador da Cédula de Identidade RG nº 43.724.622-X SSP/SP, residente na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e **SÔNIA**



**FERREIRA DA SILVA**, brasileira, divorciada, administradora, inscrita no CPF/ME sob o nº 134.152.058-78, portadora da Cédula de Identidade RG nº 22.427.753-4 SSP/SP, residente na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ambos com domicílio profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, 3º andar, Jardim Europa, CEP 01455-000, (doravante denominada simplesmente de Windsor), vem declarar, para todos os fins e efeitos, e ainda, como **INTERVENIENTE ANUENTE: SIMPLIFIC PAVARANI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, Sala 2401, Centro, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.227.994/0001-50, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social por **Rinaldo Rabello Ferreira**, inscrito no CPF/ME sob o nº 509.941.827-91 e Carlos Alberto Bacha, inscrito no CPF/ME sob o nº 606.744.587-53.. Os presentes capazes, reconhecidos entre si e identificados por mim Tabelião, consoante os documentos de identidade apresentados, do que dou fé. **1. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** No âmbito da 8ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Emissão”) da **TRX SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A**, companhia securitizadora de crédito, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2179, andar 7, conjunto 72, Jardim Paulistano, CEP: 01.452-000, na qualidade de securitizadora e, à época, administradora do patrimônio separado instituído na Emissão (“**TRX**”), em garantia ao “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” (“Instrumento de Cessão de Créditos Imobiliários”), firmado em 17 de setembro de 2017, a **OUTORGADA** e **TRX** com a anuência da ora **INTERVENIENTE ANUENTE**, celebraram o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia*” (“Alienação Fiduciária de Imóvel”), pelo qual a **OUTORGADA** alienou fiduciariamente os imóveis objetos das matrículas nºs 19.552 e 19.553, do 4º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador-BA (“Imóveis”). A Alienação Fiduciária foi registrada aos 10/06/2015, sob nºs 11 e 06, das mencionadas matrículas nºs 19.552 e 19.553, respectivamente. **2. DA QUITAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES:** Como

do Instrumento de Cessão de Créditos Imobiliários, em 22/12/2022, foi lavrada a Escritura Pública de Dação em Pagamento no Livro 6.488, fls. 089, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, através da qual a **OUTORGADA**, na qualidade de Devedor Fiduciante, com anuência dos Titulares dos CRI representados pela **INTERVENIENTE ANUENTE**, deu os Imóveis em pagamento pelo preço de R\$ **20.680.000,00 (vinte milhões, seiscientos e oitenta mil reais)**, assim como cedeu a integralidade dos direitos e obrigações decorrentes do “*Contrato de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças Celebrado na Modalidade Especial de Built to Suit/Retrofit*”, celebrado com a locatária Liq Corp S.A, em 07/06/2013 (“Contrato de Locação”), posteriormente aditado em 22/08/2013 e 05/07/2019, tendo como objeto os Imóveis à **HS 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** sociedade limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima , nº 2894 , conjunto 93, CEP: 01.452-902 inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.625.946/0001-70, sociedade controlada integralmente pela **OUTORGANTE** e mediante a anuência desta, que, em razão de deliberação e aprovação pelos titulares do CRI, por meio de Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada e suspensa em 11 de novembro de 2022, reaberta, realizada e suspensa em 07 de dezembro de 2022, no âmbito da Emissão, passou a ser a administradora do patrimônio separado da Emissão. **3. DA EXONERAÇÃO DA GARANTIA E DE OBRIGAÇÕES:** Diante da dação em pagamento havida e da cessão da integralidade dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Locação, conforme indicados na Cláusula 2 supra, a **OUTORGANTE** e **INTERVENIENTE ANUENTE**, exclusivamente na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI, vêm, por meio deste Termo, exonerar a **OUTORGADA** da garantia de alienação fiduciária e de todas as obrigações prestadas no âmbito da Alienação Fiduciária e do Instrumento de Cessão de Créditos Imobiliários, para nada mais reclamarem da **OUTORGADA**, em relação à garantia e às obrigações garantidas, seja a que tempo ou a que título for, ficando reconhecida a quitação total ampla, geral e irrestrita das obrigações da **OUTORGADA** frente à **OUTORGANTE** e **INTERVENIENTE ANUENTE** oriundas da Alienação Fiduciária e do Instrumento de Cessão de

notas o são no “Classificador Eletrônico”. 4- As **PARTES** declaram: **a)** que leram e lhes foi lido o conteúdo da presente escritura; **b)** que compreenderam inteiramente o teor deste ato, que representa fielmente os fatos e suas vontades; **c)** não têm dúvidas sobre os efeitos do ato e suas consequências, em relação às quais anuem integralmente; **d)** que aceitam a presente escritura tal como redigida e lavrada, e que o fazem sem reservas e sem incorrer em erro, dolo, coação, fraude, má-fé ou outro vício de consentimento. 5- A pedido das partes, por suas declarações verbais e documentos apresentados, lavrei a presente escritura de forma eletrônica, que lhes sendo lida em videoconferência, em voz alta e clara, e por estar tudo conforme suas vontades, aceitam, outorgam e assinam, cada um com seu certificado digital (ICP). 6- **DECLARAÇÕES FINAIS DO TABELIÃO – a)** em virtude desta escritura ser nativamente digital em PDF-A, sua numeração definida como **LIVRO 6.488, PÁGINAS 103 À 108** é somente para fins de rastreamento, comunicação ao portal judicial, selo digital e backup físico. **b)** **Declaro que todos os documentos arquivados nestas notas o são no “Classificador Eletrônico”.** **d) Custas:** Tabelião: R\$23.375,82, Estado: R\$6.643,66, Sec. da Fazenda: R\$4.547,20, Imposto ao Município: R\$ 499,95, Ministério Público: R\$1.122,04, Registro Civil: R\$1.230,31, Tribunal de Justiça: R\$1.604,32, Santa Casa: R\$233,76, **Total: R\$39.257,06.** **“DA CERTIFICAÇÃO”:** Comparece neste ato: Escritura assinada digitalmente com certificado e-Notariado ou ICP-Brasil por: **DANIELA ANGELA RODRIGUES//MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO//EDUARDO SERUR BRUNI//SÔNIA FERREIRA DA SILVA//RINALDO RABELLO FERREIRA.** Eu, **SMITH ANTUNES JUSTINO** (assinatura digital), escrevente a escrevi, li e assino com meu certificado digital ICP-Brasil, encerrando a videoconferência no horário constante na reprodução da minha assinatura. Eu, **PAULO TUPINAMBÁ VAMPRÉ**, Tabelião, subscrevo, com meu certificado digital ICP-Brasil. **“DA AUTENTICIDADE”:** Nos termos dos Artigos 12, 14 e 15 do Provimento CNJ nº 100/2020, fica consignado, para validade, consulta e verificação da autenticidade deste ato notarial: a-) que a Matrícula Notarial Eletrônica – MNE, serve como chave de identificação individualizada do presente escrito notarial; b-) **“Consulte a validade deste ato notarial em:**

**QRCode** deste ato notarial constam do respectivo “Manifesto de Assinaturas”, gerado na plataforma e-Notariado, e que integra o ato.

A confirmação da lavratura e da cobrança deste ato poderão ser verificados após 24hs no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br> mediante a informação do código QRCode abaixo ou pelo número do selo digital.



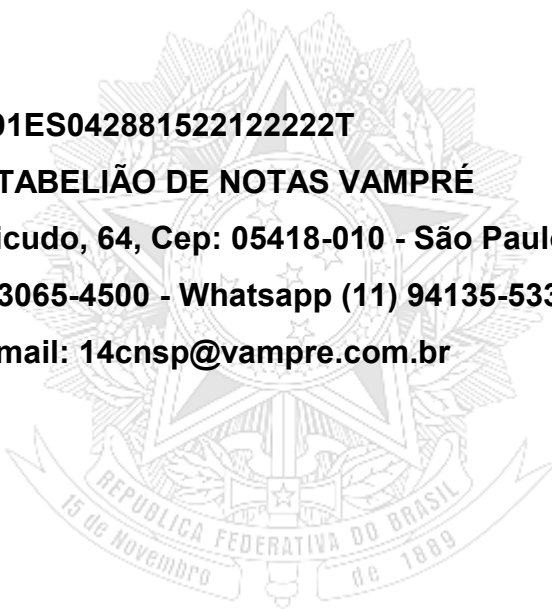
**SELO DIGITAL Nº:1112291ES042881522122222T**

**14º TABELIÃO DE NOTAS VAMPRÉ**

**Rua Antônio Bicudo, 64, Cep: 05418-010 - São Paulo - SP**

**Fone: (11) 3065-4500 - Whatsapp (11) 94135-5333**

**E-mail: 14cnsp@vampre.com.br**



Assinado digitalmente por:  
SONIA FERREIRA DA SILVA  
CPF: 134.152.058-78  
Certificado emitido por AC Certisign RFB G5  
Data: 22/12/2022 15:15:05 -03:00

Assinado digitalmente por:  
DANIELA ÂNGELA RODRIGUES  
CPF: 277.178.668-03  
Certificado emitido por AC Certisign RFB G5  
Data: 22/12/2022 15:16:44 -03:00







## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DP3GC-PD9PK-TW7BB-UR843

Matrícula Notarial Eletrônica: 111229.2022.12.22.00006440-25

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ SONIA FERREIRA DA SILVA (CPF 134.152.058-78) em 22/12/2022 15:15
- ✓ DANIELA ANGELA RODRIGUES (CPF 277.178.668-03) em 22/12/2022 15:16
- ✓ EDUARDO SERUR BRUNI (CPF 324.439.038-26) em 22/12/2022 15:19
- ✓ MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO (CPF 308.200.418-07) em 22/12/2022 15:32
  
- ✓ CARLOS ALBERTO BACHA (CPF 606.744.587-53) em 22/12/2022 15:34
- ✓ RINALDO RABELLO FERREIRA (CPF 509.941.827-91) em 22/12/2022 15:38
- ✓ SMITH ANTUNES JUSTINO (CPF 348.862.808-62) em 22/12/2022 16:02

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/DP3GC-PD9PK-TW7BB-UR843>