



2ºRI 00481833

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2**2** OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVAmatrícula
127.098ficha
01

São Paulo, 16 de abril de 2015

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 103, localizado no 3º andar do "EDIFÍCIO PARC DEVANT", situado na Rua Doutor Costa Junior, nº 338, no 19º Subdistrito - Perdizes, contendo a área privativa de 244,110m2., área comum coberta (incluso 4 vagas de garagem e 1 depósito) de 132,065m2., área comum descoberta de 27,762m2., totalizando a área de 403,937m2., e uma fração ideal do terreno de 2,3150%.

CONTRIBUINTES: 021.018.0036-5, 021.018.0037-3, 021.018.0038-1 e 021.018.0039-1.

PROPRIETÁRIA:- EXTO 38 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 11.305.805/0001-60, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida nº 1.415, 2º andar, sala 43, Butantã.

REGISTROS ANTERIORES:- R.14 M.50.390, em 12/07/2010; R.12 M.108.310, em 21/11/2011; R.3 M.114.731, em 14/01/2010; R.5 M.118.016, em 16/09/2010 (aquisições), e R.9 M.122.430, feito em 16/04/2015 (instituição condominial), todos desta Serventia.

O Oficial:-

Av. 1 em 16 de abril de 2015

Prenotação 390.673 - 01/04/2015

REFERÊNCIA:- HIPOTECA

Conforme registro feito sob nº 5, em 17/06/2013, na matrícula nº 122.430, desta Serventia, o "EDIFÍCIO PARC DEVANT", do qual a unidade autônoma objeto desta matrícula faz parte integrante, acha-se gravado por primeira, única e especial hipoteca, constituída pela proprietária e devedora EXTO 38 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, nos termos da Cédula de Crédito Bancário

continua no verso



2ºRI 00481833

matricula
127.098ficha
01

verso

nº 1016070430, emitida nesta Capital, em 03/09/2012, aditada em 03/05/2013, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia de abertura de crédito a ser aplicado (à época) na construção do aludido "Edifício Parc Devant", no valor máximo de R\$-26.000.000,00, tendo prazo de carência de 5 meses, o qual será liberado à devedora, através de parcelas, pelos valores e datas indicados no título, em função da execução da obra previsto no cronograma físico financeiro apresentado pela devedora ao credor, com a taxa de juros efetiva anual de 10,000000% e taxa efetiva mensal de 0,797414%, com vencimento em 08/08/2015, sendo que o saldo devedor das obrigações decorrentes desta cédula será atualizado mensalmente no dia indicado na cédula, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, a partir da data da liberação da data da primeira parcela do crédito aberto, na forma de demais condições estipuladas no título. Comparecem, na qualidade de fiadores, Exto Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida nº 1415; Antonio Roberto de Matos, engenheiro, RG. nº 8417197-SSP/SP, CPF/MF nº 821.640.378-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Silvia Pavilavicius de Matos, administradora de empresas, RG. nº 11724315-2-SSP/SP, CPF/MF nº 056.406.338-08, brasileiros, residentes e

continua na ficha 02



2ºRI 00481833

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2**2** OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVAmatrícula
127.098ficha
02São Paulo, **16** de **abril** de **2015**

continuação da ficha 01

domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Alexandre Correia nº 310, apto. 81; e Carlos Mauaccad, engenheiro civil, RG. nº 7700261-1-SSP/SP, CPF/MF nº 010.434.248-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Christina Teixeira Mauaccad, advogada, RG. nº 23829317-SSP/SP, CPF/MF nº 247.278.288-80, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Haddock Lobo nº 829, apto. 151, comparecendo ainda na qualidade de construtora, Exto Engenharia e Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.945.632/0001-69, com sede nesta Capital, na Rua Eliseu de Almeida nº 1415.

O Escrevente Autorizado:

Marcelo Camillo Bertolozzi

Av. 2 em 29 de setembro de 2015

Prenotação 397.268 - 23/09/2015

ADITIVO

Pelo instrumento particular da 06 de agosto de 2015, EXTO 38 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., na qualidade de devedora; e, o ITAÚ UNIBANCO S.A., na qualidade de credor hipotecário, todos já qualificados, de mútuo e comum acordo, resolveram aditar a Cédula de Crédito Bancário nº 1016070430, registrada sob nº 5, na matrícula nº 122.430, desta Serventia, mencionada na averbação nº 1, desta matrícula, para substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: A data de vencimento da dívida, constante no introito da Cédula ora aditada, anteriormente prevista para ocorrer em 08/08/2015, passar a ocorrer em

"continua no verso"



2ºRI 00481833

matrícula

127.098

ficha

02

verso

08/12/2015; o prazo de carência, previsto para 05 (cinco) meses, fica alterado para 09 (nove) meses; o prazo de amortização previsto para 01 (um) mês, permanece em 01 (um) mês; em virtude da prorrogação de prazos, conforme estipulado na cláusula acima, fica estabelecido que as devedoras pagarão a título de comissão de reestruturação a importância correspondente ao percentual de 2,0% incidente sobre o valor do saldo devedor apurado na data da emissão deste aditivo; o pagamento, de que trata a cláusula acima, deverá ser feito de forma que o Itaú Unibanco receba os valores que receberia sem levar em conta qualquer dedução, retenção ou desconto, a título de tributos ou por qualquer outra razão; caso a devedora seja por força de lei ou regulamento obrigada a realizar retenções, deduções ou descontos, obriga-se a pagar quantias adicionais de maneira que o Itaú Unibanco receba os valores caso tais retenções não fossem realizadas; o valor da comissão referida na cláusula acima será debitado na conta corrente das devedoras mantida nesta Instituição Financeira, débito este que, neste ato, as devedoras autorizam expressamente e de forma irrevogável, bem como declaram ciência que a ausência do referido pagamento ensejará o cancelamento do aditivo emitido, na forma e demais condições constantes do título, ficando ratificados todos os demais termos do instrumento original, não expressamente alterados pelo presente aditivo.

O Escrevente Autorizado:


José Claudio Aparecido Palma

"continua na ficha 03"



2ºRI 00481833

LIVRO Nº 2 -REGISTRO
GERALCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2**2**º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVAmatrícula
127.098ficha
03

São Paulo, 05 de novembro

de 2020

continuação da ficha 02.

Av. 3 em 05 de novembro de 2020

Prenotação 476.112 - 27/10/2020

DESLIGAMENTO / CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 16 de dezembro de 2015, o ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da garantia hipotecária registrada sob nº 5, na matrícula nº 122.430, desta Serventia, mencionada na Av.1, retro, originariamente no valor de R\$-26.000.000,00, na qual figura como devedora EXTO 38 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., também já qualificada, ficando, em consequência, canceladas as averbações feitas sob nºs 1 e 2, retro. Desligamento este feito pelo valor proporcional de R\$-520.000,00.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

R. 4 em 29 de março de 2021

Prenotação 481.833 - 04/03/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2021, EXTO 38 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora ISEC SECURITIZADORA S/A., com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.769.451/0001-08, para garantia do crédito concedido no valor de R\$-65.000.000,00, com vencimento final para 26/01/2026, na forma e demais condições

"continua no verso"



2ºRI 00481833

matrícula

127.098

ficha

03

verso

estipuladas no título. Comparece no instrumento como interveniente anuente, Exto Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., também já qualificada; sendo certo que, conforme consta do instrumento, o imóvel objeto desta matrícula, é dado em garantia até o valor de R\$-2.807.265,00.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma



2ºRI 00481833

O referido em forma reprográfica , nos termos do § 1º do Artigo 19 da Lei nº 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé.

São Paulo, 29 de Março de 2021

Valéria Garcia Migliatti Payao
Escrevente

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).