



**1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
da comarca de São José dos Campos - SP**

Rua Francisco Rafael - 199 - Centro - São José dos Campos-SP - Cep:12210060

www.1risjc.com.br - contato@1risjc.com.br

Horário de atendimento das 09:00h as 16:00h



Protocolo: **278887** - São José dos Campos, **22/01/2021**.

FOLHA DE CERTIFICAÇÃO

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Certifico e dou fé que o documento contendo **12 páginas**, foi apresentado em **17/12/2020**, o qual foi **protocolado sob nº 278887- 2020121612308457**, em Títulos e Documentos, tendo sido registrado eletronicamente **sob nº 273767** no **Livro de Registro B** deste 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São José dos Campos, em **22/01/2021**.

Apresentante: **TICEM EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA** - CPF ou CNPJ: **12537151000162**

Natureza: **TDPJ - Contrato - outros**

Custas:

Ao Oficial	R\$ 57,72
Ao Estado	R\$ 16,41
A Secretaria Fazenda	R\$ 11,23
Ao Sinoreg	R\$ 3,03
Ao Tribunal de Justiça	R\$ 3,96
Ao Ministério Público	R\$ 2,77
Ao Município	R\$ 2,89
Diligências	R\$ 00,00
Despesas Extras	R\$ 0,00
Total das Custas	R\$ 98,01

Descrição das Despesas Extras: -

Observação: **PRIMEIRO ADITAMENTO A CÉDULA DE CRÉDITO, REGISTRADA SOB nº 272.586**

São José dos Campos, **22/01/2021**.

Maiara Marzulo Vilela Machado - Escrevente Responsável.

Assinado digitalmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São José dos Campos. Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.



Para conferir a procedência deste selo, efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: **1114924TISE000335983SE215**



Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justiza	MP	ISSQN	Diligência	Total
57,72	16,41	11,23	3,03	3,96	2,77	2,89	00,00	98,01

PRIMEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA E DE PROMESSA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS, HIPOTECA EM 1ª GRAU, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COTAS, GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E OUTRAS AVENÇAS.

Pelo presente instrumento particular:

ISEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, na qualidade de cessionária desta CCB, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Securitizadora");

GGL SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, Via Guilherme Dibbern, nº 3250, Bairro da Graminha, CEP 13.428-217, inscrita no CNPJ sob o nº 22.164.197/0001-37, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.2.2898385-1, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Devedora" ou "Emitente");

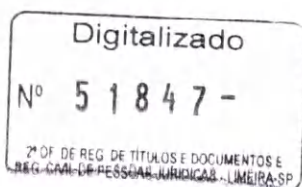
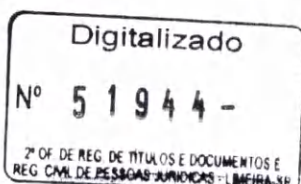
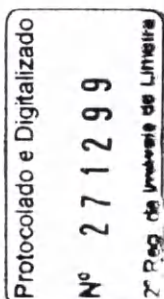
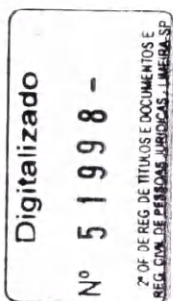
TICEM EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA., com sua sede na Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, Avenida Cassiano Ricardo, nº319, Sala 1501, Parque Residencial Aquarius, CEP nº12.246-870, inscrita no CNPJ sob o nº 12.537.151/0001-62 com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob NIRE 3522471037-0, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Ticem");

JOÃO MARCOS CEGLAUSKIS, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 29.217.355, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 285.325.358-95, casado sob o regime parcial de bens com a Sra. Juliana, abaixo qualificada, residente e domiciliado na Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, no Condomínio Residencial Reserva do Paratehy, localizado na Rua Alameda Menoti Del Picchia, nº 255, Bairro Urbanova, CEP 12.244-541 ("João");

JULIANA LOPES FERNANDES CEGLAUSKIS, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº43.929.718-7, inscrita no CPF sob o nº 339.262.538-86, casada sob o regime parcial de bens com João, residente e domiciliada na Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, no Condomínio Residencial Reserva do Paratehy, localizado na Rua Alameda Menoti Del Picchia, nº 255, Bairro Urbanova, CEP 12.244-541 ("Juliana", em conjunto com o João e a Ticem, os "Garantidores"); e

BREI - BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA., sociedade limitada com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 3º andar, Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 14.744.231/0001-14, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, na qualidade de agente de acompanhamento ("BREI" ou "Agente de Acompanhamento").

Securitizadora, Devedora, Garantidores e BREI, em conjunto denominadas "Partes" e, individual e indistintamente denominadas "Parte".



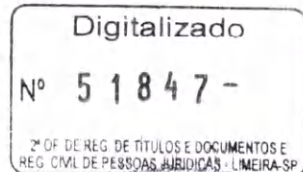
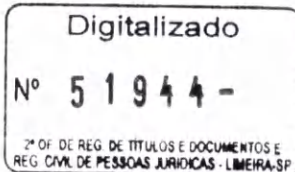
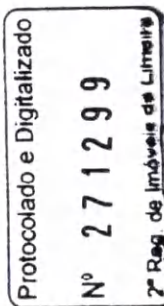
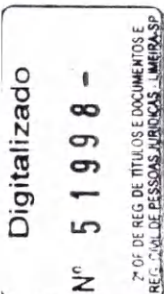


Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justiza	MP	ISSQN	Diligência	Total
57,72	16,41	11,23	3,03	3,96	2,77	2,89	00,00	98,01

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 29 de junho de 2020, a Devedora emitiu, em favor da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50 (“Credora” ou “CHP”), a “Cédula de Crédito Bancário de Contrato de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia de Cessão Fiduciária e de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca em 1º Grau, Alienação Fiduciária de Cotas, Garantia Fidejussória e Outras Avenças – Cédula de Crédito Bancário nº 41500699-6” (“CCB”), no valor total de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), sendo certo que a finalidade da CCB é o financiamento imobiliário destinado exclusivamente a construção e/ou desenvolvimento e/ou expansão e/ou urbanismo e/ou participação do empreendimento denominado “Grand Garden Limeira Residence”, localizado na Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, na Via Guilherme Dibbem, nº 3250, Bairro da Graminha, CEP 13.428-217, objeto da matrícula nº 85.057 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira/SP (“Empreendimento Imobiliário” e “Créditos Imobiliários”, respectivamente);
- (ii) na mesma data, a Credora Original e a Devedora, com a interveniência e total anuência dos Garantidores, concordaram celebrar o “Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários com Garantia Real e Fidejussória e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão”), para regular a cessão, pela Credora Original à Securitizadora, dos Créditos Imobiliários;
- (iii) ato contínuo, em 29 de junho de 2020, por meio da “Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real e Fidejussória, sob Forma Escritural”, firmada pela Securitizadora e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994.0004-01., na qualidade de instituição custodiante (“Instituição Custodiante”), a Fiduciária emitiu 01 (uma) CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários (“CCI” e “Escritura de Emissão de CCI”, respectivamente);
- (iv) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram vinculados à 87ª Série da 4ª Emissão da Fiduciária, por meio do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 87ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.” (“Termo de Securitização”);
- (v) nos termos da Cláusula 17.9 da CCB, uma vez realizada a cessão dos Créditos Imobiliários, a assinatura do Credor Original, não será exigida para realização de alterações aos termos e condições deste instrumento ou de qualquer outro Documento da Operação; e
- (vi) as Partes têm interesse em ajustar erro material identificado na CCB.

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Contrato de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia de Cessão Fiduciária e de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca em 1º Grau, Alienação Fiduciária de Cotas, Garantia Fidejussória e Outras Avenças – Cédula de Crédito Bancário nº 41500699-6*, doravante denominado simplesmente como “Primeiro Aditamento”, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:





Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justiza	MP	ISSQN	Diligência	Total
57,72	16,41	11,23	3,03	3,96	2,77	2,89	00,00	98,01

003

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES

1.1 As Partes resolvem alterar a Cláusula 3.1 da CCB, para ajustar a Conta do Patrimônio Separado, que passará a vigor com a seguinte redação:

"3.1 O Valor do Crédito será creditado, após o cumprimento das Condições Precedentes indicadas nas Cláusula 3.2 e 3.3 abaixo, conforme aplicável, em até 07 (sete) parcelas, na conta corrente nº 3036-8, agência 3395-2 mantida junto ao Banco Bradesco S.A., de titularidade da Securitizadora ("Conta do Patrimônio Separado"), sendo:"

1.2 Tendo em vista a alteração realizada na Cláusula 1.1 acima, as Partes desejam alterar o **Anexo IV** da CCB, que passará a vigor nos termos do **Anexo A** deste Primeiro Aditamento.

1.3 Ainda, as Partes resolvem ajustar a numeração da Cláusula 6, que passará a vigor com a seguinte redação:

6. DO CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA

6.1 Atualização Monetária: O Valor do Crédito será atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE, aplicado mensalmente, conforme Cronograma de Pagamentos no Anexo I, a partir da Data do Primeiro Desembolso, calculado da seguinte forma ("Atualização Monetária"):

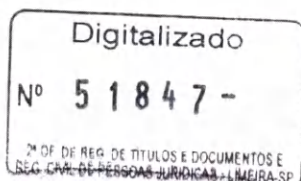
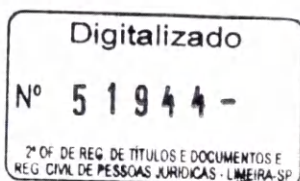
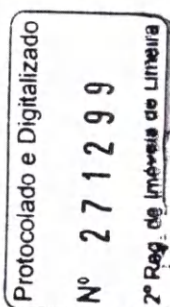
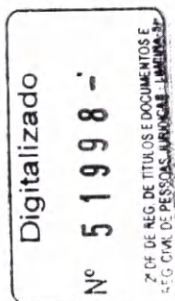
(...)

6.1.1 Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação superior a 30 (trinta) dias, suspensão do cálculo ou extinção do IPCA/IBGE, a Devedora concorda que a Securitizadora utilize, para apuração dos valores devidos em razão desta CCB, a partir da data da impossibilidade, pela ordem e sem solução de continuidade, o IGP - DI da Fundação Getúlio Vargas; o IPC da Fundação Getúlio Vargas; e o IPC da FIPE, ou outro índice equivalente.

6.1.2 O IPCA/IBGE passará a ser novamente utilizado para apuração dos valores devidos em razão desta CCB a partir de sua data de publicação.

6.2 Cálculo da Remuneração da CCB: A remuneração da CCB compreenderá os juros remuneratórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculados a partir de um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data do Primeiro Desembolso desta CCB que coincide com a data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis, sobre o saldo devedor atualizado, por Dias Úteis decorridos, até a data do efetivo pagamento desta CCB ("Remuneração"), de acordo com a seguinte fórmula:

(...)





Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justiza	MP	ISSQN	Diligência	Total
57,72	16,41	11,23	3,03	3,96	2,77	2,89	00,00	98,01

6.3 Amortização do Valor do Crédito: O pagamento do Valor do Crédito será realizado, de acordo com o Cronograma de Pagamentos do Anexo I, conforme fórmula abaixo:

(...)"

1.4 Por fim, as Partes desejam retificar a qualificação do Sr. João, que passará a vigor com a seguinte redação:

JOÃO MARCOS CEGLAUSKIS, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 29.217.355, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 285.325.358-95, casado sob o regime parcial de bens com a Sra. Juliana, abaixo qualificada, residente e domiciliado na Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, no Condomínio Residencial Reserva do Paratehy, localizado na Rua Alameda Menotti Del Picchia, nº 255, Bairro Urbanova, CEP 12.244-541 ("João");

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS RATIFICAÇÕES

2.1. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições estipuladas na CCB que não tenham sido expressamente modificadas por este Primeiro Aditamento, as quais são neste ato integralmente ratificadas, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

CLÁUSULA TERCEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

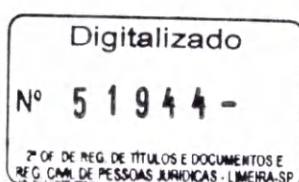
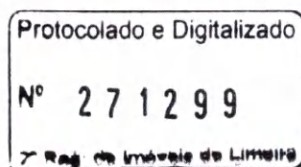
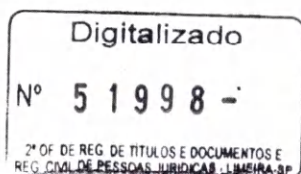
3.1. Legislação Aplicável: Este Primeiro Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

3.2. Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E assim por estarem as Partes justas e contratadas, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, assinam o presente Primeiro Aditamento em 11 (onze) vias de igual teor e forma, para que produza um só e único efeito, rubricando todas as folhas, na presença das 2 (duas) testemunhas que também assinam.

São Paulo, 22 de julho de 2020.

[O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco]





Protocolo nº 278887 - 2020121612308457 de 17/12/2020: Documento registrado eletronicamente sob nº 273767 em 22/01/2021 e assinado digitalmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São José dos Campos. Maiara Marzulo Vilela Machado - Escrevente Responsável.

Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justiça	MP	ISSQN	Diligência	Total
57,72	16,41	11,23	3,03	3,96	2,77	2,89	00,00	98,01

[O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco]

005

Protocolado e Digitalizado
Nº 271299
2º Of. de Reg. de Imóveis de Limeira

Digitalizado
Nº 51998 -
2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos e
Reg. Civil de Pessoas Jurídicas - Limeira-SP

Digitalizado
Nº 51944 -
2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos e
Reg. Civil de Pessoas Jurídicas - Limeira-SP

Digitalizado
Nº 51847 -
2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos e
Reg. Civil de Pessoas Jurídicas - Limeira-SP



Protocolo nº 278887 - 2020121612308457 de 17/12/2020: Documento registrado eletronicamente sob nº 273767 em 22/01/2021 e assinado digitalmente pelo **1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São José dos Campos.** Maiara Marzulo Vilela Machado - Escrevente Responsável.

Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justiça	MP	ISSQN	Diligência	Total
57,72	16,41	11,23	3,03	3,96	2,77	2,89	00,00	98,01





Página 7 de 12

Protocolo nº 278887 - 2020121612308457 de 17/12/2020: Documento registrado eletronicamente sob nº 273767 em 22/01/2021 e assinado digitalmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São José dos Campos. Maiara Marzulo Vilela Machado - Escrevente Responsável.

Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justiza	MP	ISSQN	Diligência	Total
57,72	16,41	11,23	3,03	3,96	2,77	2,89	00,00	98,01



(Página de Assinaturas 1/2 do Primeiro Aditamento a Cédula de Crédito Bancário de Contrato de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia de Cessão Fiduciária e de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca em 1º Grau, Alienação Fiduciária de Cotas, Garantia Fidejussória e Outras Avenças, celebrado entre a GGL Sociedade Incorporadora SPE LTDA, Ticem Empreendimentos & Participações Ltda., João Marcos Ceglaukis, Juliana Lopes Fernandes Ceglaukis, Isec Securitizadora S.A., e BREI - Brazilian Real Estate Investments Ltda., em 03 de agosto de 2020.)



ISEC SECURITIZADORA S.A.

Credora

Juliane Enting Matias
RG: 34.309.220-7
CPF: 311.818.988-62

GGL SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA

Devedora

TICEM EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA

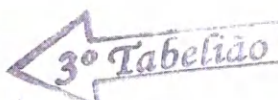
Avalista

JOÃO MARCOS CEGLAUSKIS

Avalista

JULIANA LOPES FERNANDES CEGLAUSKIS

Avalista



4º TABELIAO DE NOTAS DE SAO JOSE DOS CAMPOS Bel. Jurandy Eleuterio Barbosa
Av. Anacleto 1790 - Biscoitos, Estância - CEP: 12034-001 - São José dos Campos/SP - Tel: (12) 3021-6100 - e-mail: 4cartorio@saocampos.sp.br

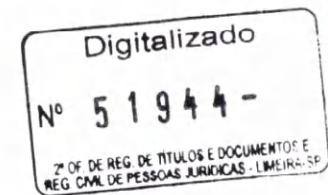
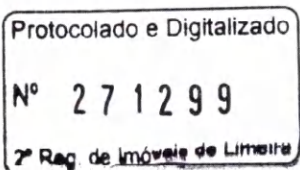
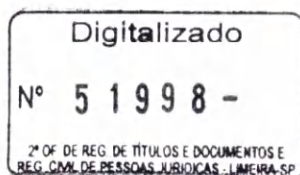
RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE: JOÃO MARCOS CEGLAUSKIS, EM DOCUMENTO COM VALOR ECONÔMICO, DOU Fe. São José dos Campos, 06 de agosto de 2020. EM TEST. DA VERDADE, ELIANE DE PAULA SOUZA - Escrevente Autorizada. STD. 1. VALOR R\$ R\$ 10,00 - Cod. [1995563412091500266775-00001] Selo - Selo(s): 1 Ato:1006AA-0280166

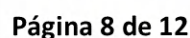
AA925367

4º TABELIAO DE NOTAS DE SAO JOSE DOS CAMPOS Bel. Jurandy Eleuterio Barbosa
Av. Anacleto 1790 - Biscoitos, Estância - CEP: 12034-001 - São José dos Campos/SP - Tel: (12) 3021-6100 - e-mail: 4cartorio@saocampos.sp.br

RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE: JOÃO MARCOS CEGLAUSKIS, EM DOCUMENTO COM VALOR ECONÔMICO, DOU Fe. São José dos Campos, 06 de agosto de 2020. EM TEST. DA VERDADE, ELIANE DE PAULA SOUZA - Escrevente Autorizada. STD. 1. VALOR R\$ R\$ 10,00 - Cod. [1995563412091500266775-00001] Selo - Selo(s): 1 Ato:1006AA-0280166

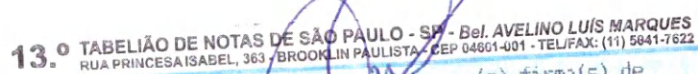
AA925403





Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justiça	MP	ISSQN	Diligência	Total
57,72	16,41	11,23	3,03	3,96	2,77	2,89	00,00	98,01

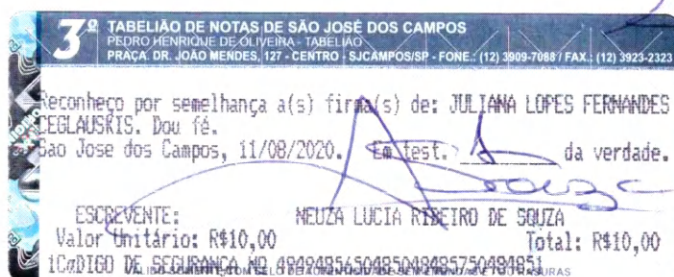
Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justiça	MP	ISSQN	Diligência	Total
57,72	16,41	11,23	3,03	3,96	2,77	2,89	00,00	98,01



Reconheço Por Semelhança C/V Econômico a(s) firma(s) de
LUIISA HERKENHOFF M1S (664859) JULIANE EFFTING MATIAS
(664976).
São Paulo, 12 de Agosto de 2020. Em Test. da verdade.
KARINA CHAGAS GARIBITO - ESCRIVENTE NO 0000/120920
Válido somente com o Selo de Autenticidade - Valor: R\$ 100,00
C21099AB118104
Colégio Notarial



Colegio Notarial
do Brasil
Seção São Paulo
111203
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C21098AB0118104



TERCEIRO TABELÃO DE NOTAS
Marta Lucia Ribeiro de Souza
Instituição: Inabilitada





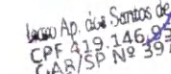
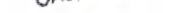
Protocolo nº 278887 - 2020121612308457 de 17/12/2020: Documento registrado eletronicamente sob nº 273767 em 22/01/2021 e assinado digitalmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São José dos Campos. Maiara Marzulo Vilela Machado - Escrevente Responsável.

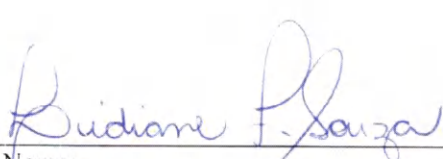
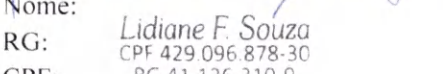
Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justiza	MP	ISSQN	Diligência	Total
57,72	16,41	11,23	3,03	3,96	2,77	2,89	00,00	98,01

(Página de Assinaturas 2/2 Primeiro Aditamento a Cédula de Crédito Bancário de Contrato de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia de Cessão Fiduciária e de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. Hipoteca em 1º Grau, Alienação Fiduciária de Cotas, Garantia Fidejussória e Outras Avenças, celebrado entre a GGL Sociedade Incorporadora SPE LTDA, Ticem Empreendimentos & Participações Ltda., João Marcos Ceglaukis, Juliana Lopes Fernandes Ceglaukis, Isec Securitizadora S.A., e BREI – Brazilian Real Estate Investments Ltda., em 03 de agosto de 2020.)

BREI – BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA.
Interveniente Ativo

TESTEMUNHAS:

Nome: 
RG: 
CPF: 

Nome: 
RG: 
CPF: 

19º TABELIONATO DE NOTAS — CARTÓRIO TOLEDO
Avenida Rebouças, 3839, Jardim Paulistano - São Paulo - SP
CEP: 05401-450 - Telefone: (11) 3619-9855

Reconheço, por Semelhance, a firma de: (1) VITOR GUIMARAES BIDETTI, com valor econômico de verdade.
São Paulo, 13 de agosto de 2020. Em testemunho
Por Firma RS 9,85 Total RS 9,85 2006136514354400227444 - 000847
Belo(s): 1 Ato: AA - 0607146
LUIZ OTAVIO MARCONDES CORRÊA - ESCRIVENTE

Digitalizado
Nº 51998 -
2º OF. DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REG. CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - LIMEIRA-SP

Digitalizado
Nº 51847 -
2º OF. DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REG. CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - LIMEIRA-SP

Protocolado e Digitalizado
Nº 271299
2º Reg. de Imóveis de Limeira

Digitalizado
Nº 51944 -
2º OF. DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REG. CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - LIMEIRA-SP

007



Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justiza	MP	ISSQN	Diligência	Total
57,72	16,41	11,23	3,03	3,96	2,77	2,89	00,00	98,01

ANEXO A

ANEXO IV

NOTIFICAÇÃO AOS ADQUIRENTES – HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA

[Local e Data]

Unidade Autônoma: [•]

Empreendimento Imobiliário: Grand Garden Limeira Residence

Localização: Via Guilherme Dibbern, nº 3250, Bairro da Graminha, CEP 13.428-217, Cidade de Limeira, Estado de São Paulo

Vendedora: GGL SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA

Prezado Sr.(a) [•],

Temos a satisfação de comunicar que a **GGL SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, Via Guilherme Dibbern, nº 3250, Bairro da Graminha, CEP 13.428-217, inscrita no CNPJ sob o nº 22.164.197/0001-37 ("**INCORPORADORA GGL**") e a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, celebraram contrato de financiamento para construção do empreendimento "*Grand Garden Limeira Residence*", localizado na Limeira, Estado de São Paulo, na Via Guilherme Dibbern, nº 3250, Bairro da Graminha, CEP 13.428-217 ("**Empreendimento Imobiliário**"), do qual você adquiriu a unidade autônoma nº [•].

Os Créditos Imobiliários objeto do financiamento mencionado, foram cedidos para a **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 ("**SECURITIZADORA**"), que monitorará o fluxo financeiro e evolução da(s) obra(s) do Empreendimento Imobiliário, sendo que a referida operação não alterará as condições pactuadas entre você e a **INCORPORADORA GGL** e previstas no seu compromisso de compra e venda.

Visando garantir o crédito concedido e o monitoramento da obra, a sua unidade e as demais deste Empreendimento Imobiliário foram dadas em garantia à **SECURITIZADORA**, sendo esta uma prática usual do mercado imobiliário. A hipoteca será liberada após a conclusão da obra com averbação do "Habite-se" no Cartório de Registro de Imóveis competente e sem ônus para você.

Também em função do financiamento imobiliário, os recebíveis decorrentes do compromisso de compra e venda firmado com a **INCORPORADORA GGL**, foram cedidos fiduciariamente à **SECURITIZADORA**, que receberá tais valores, com a finalidade de amortizar o financiamento imobiliário.

A partir da presente data, todos os pagamentos dos Créditos Imobiliários deverão ser feitos, exclusivamente, por meio de boleto bancário que tenha como destinatária na conta corrente nº 3036-8, agência 3395-2 mantida junto ao Banco Bradesco S.A., de titularidade da **SECURITIZADORA**, ou outra conta que a **SECURITIZADORA** venha a indicar oportunamente por escrito.

008

6

8

Digitalizado

Nº 51944 -

2º OF. DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REG. CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - LIMEIRA-SP

Digitalizado

Nº 51847 -

2º OF. DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REG. CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - LIMEIRA-SP

Digitalizado

Nº 51998 -

2º OF. DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REG. CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - LIMEIRA-SP

Protocolado e Digitalizado

Nº 271299

2º Reg. de Imóveis de Limeira



Protocolo nº 278887 - 2020121612308457 de 17/12/2020: Documento registrado eletronicamente sob nº 273767 em 22/01/2021 e assinado digitalmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São José dos Campos. Maiara Marzulo Vilela Machado - Escrevente Responsável.

Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justiza	MP	ISSQN	Diligência	Total
57,72	16,41	11,23	3,03	3,96	2,77	2,89	00,00	98,01

009

Em caso de dúvidas ou para mais informações, entre em contato com a **INCORPORADORA GGL**.

Atenciosamente.

CIENTE:

[.]

Protocolado e Digitalizado
Nº 271299
2º Of. de Reg. de Imóveis de Limeira

Digitalizado
Nº 51998 -
2º OF. DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REG. CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - LIMEIRA-SP

Digitalizado
Nº 51944 -
2º OF. DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REG. CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - LIMEIRA-SP

Digitalizado
Nº 51847 -
2º OF. DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REG. CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - LIMEIRA-SP



Protocolo nº 278887 - 2020121612308457 de 17/12/2020: Documento registrado eletronicamente sob nº 273767 em 22/01/2021 e assinado digitalmente pelo **1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São José dos Campos.** Maiara Marzulo Vilela Machado - Escrevente Responsável.

Oficial	Estado	Sefaz	Sinoreg	T.Justça	MP	ISSQN	Diligência	Total
57,72	16,41	11,23	3,03	3,96	2,77	2,89	00,00	98,01



DECLARAÇÃO - DIGITALIZAÇÃO

ICARO APARECIDO DOS SANTOS DE SOUZA, CPF: 419.146.958-44, 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.