



01271520

11RI 01374520

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula
433.266

ficha
01

São Paulo, **19 de dezembro de 2016.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº173, localizado no 17º andar do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO RÉSERVÉ 650**", situado na Rua Deputado João Sussumu Hirata, nº 650, e Rua Antonio Aggio, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 138,000m², mais a área comum coberta de 97,125m², nesta já incluída a área correspondentes a 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva para a guarda de igual número de carros de passeio, a localizarem-se nos subsolos, e a área comum descoberta de 30,701m², perfazendo a área total de 265,826m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno condominial de 1,23080%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na matrícula nº 401.994 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTES:- 170.015.0022-3/ 0023-1/ 0024-1/ 0025-8/ 0026-6/ 0027-4/ 0115-7/ 0116-5/ 0117-3/ 0118-1/ 0119-1 e 0120-3.

PROPRIETÁRIA:- EXTO PARQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 13.618.512/0001-68, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1415, sala 53, 2º andar, Butantã.

REGISTROS ANTERIORES:- R.10/M.16.794, R.7/M.29.289, R.6/M.29.290, R.6/M.29.291, R.6/M.29.292, R.6/M.29.293, R.6/M.29.294, R.5/M.44.831, R.12/M.56.086, R.5/M.186.658, R.4/M.186.659 e R.3/M.226.473, feitos em 16/10/2013 - (Matrícula nº 401.994), deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 4E9940FA736DEFA6D32CFA3222EFAD98
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/433.266: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.169.504 - 05/12/2016)

a) Conforme o registro nº 3, feito em 15 de agosto de 2014, na matrícula nº 401.994 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 30 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **EXTO PARQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$25.300.000,00, sendo a apuração da dívida em 10/03/2017, e que a dívida apurada deverá ser paga durante o prazo de até 06 meses, com parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 10/10/2017 e último vencimento em 10/03/2018, com taxa nominal de juros de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, na forma do título. Figura como **construtora** a **EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 51.945.632/0001-69; e como **fiadora** **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 03.142.682/0001-65, ambas com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu

Continua no verso

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA - 28/10/2021 17:02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula

433.266

ficha

01

verso

de Almeida, nº 1415. Valor da garantia:- R\$38.800.000,00; **b)** conforme a averbação nº 4, feita em 15 de agosto de 2014, na matrícula nº 401.994 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 30 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **EXTO PARQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **cedeu fiduciariamente** ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, também já qualificado, todos os direitos creditórios decorrentes dos contratos de compra e venda de cada uma das unidades integrantes do empreendimento denominado EDIFÍCIO RESERVE 650.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816

Hash: 4E9940FA736DEFA6D32CFA3222EFAD98

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/433.266: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.169.504 - 05/12/2016)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816

Hash: 4E9940FA736DEFA6D32CFA3222EFAD98

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/433.266: CISÃO (Prenotação nº 1.226.431 - 30/05/2018)

Pelo instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação de 21 de maio de 208, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que em virtude de **cisão parcial** do **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89, **o crédito decorrente do registro e averbação referentes a hipoteca mencionados na averbação nº 1**, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, **passou a incorporar o patrimônio** do **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, conforme prova a ata da assembleia geral extraordinária realizada em 07/10/2016, registrada sob o nº 20167762605, em 29/11/2016, na JUCEPAR.

Data: 15 de junho de 2018.

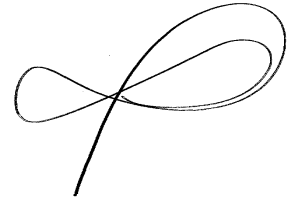
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 9B552AB721BD97A2E65CEDAD8C587C1D

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 02 -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matrícula
433.266

ficha
02

Continuação

Av.4/433.266: ADITAMENTO (Prenotação nº 1.226.431 - 30/05/2018)

Pelo instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação de 21 de maio de 2018, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64, **BANCO BRADESCO S/A**, na qualidade de credor; **EXTO PARQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, na qualidade de devedor; **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de fiador; e **EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, na qualidade de construtora, todos já qualificados, de comum acordo, **aditaram** os instrumentos particulares mencionados nos itens "a" e "b" da averbação nº 1, para constar a seguinte redação: Cláusula 4ª – em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida do devedor atinge em 21/05/2018, a importância de R\$11.387.589,58; 1.Alteração da data de vencimento da dívida, sendo que: em 08/03/2018 alterou a data de vencimento da dívida do contrato de 10/03/2018 para 10/04/2018; e em 08/03/2018 alterou a data de vencimento da primeira prestação de 10/04/2018 para 10/05/2018; 2.Alteração do prazo de reembolso, sendo que: em 09/05/2018 alterou o prazo de reembolso da dívida de 01 mês para 36 meses. As partes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas, inclusive a(s) garantia(s) constituída(s).

Data: 15 de junho de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 9B552AB721BD97A2E65CEDAD8C587C1D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.5/433.266: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.315.365 - 21/08/2020)

Pelo instrumento particular de 24 de março de 2020, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária, mencionados na averbação nº 1, e averbação nº 4 de aditamento, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 14 de setembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: DA90F82AFBB37289EAE13ECD5733DE92
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

matricula

433.266

ficha

02

verso

R.6/433.266: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.342.598 - 04/03/2021)

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **EXTO PARQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ nº 13.618.512/0001-68, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 2º andar, sala 53, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros, a **ISEC SECURITIZADORA S/A.**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, para garantia das obrigações assumidas por **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar, no valor total de R\$65.000.000,00, com juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S/A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de um spread equivalente a até 4,00% ao ano, base 252 dias úteis (remuneração), com vencimento final em 26/01/2026, na forma e condições estabelecidas no título. **Figurando também como fiduciante, EXTO IRIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ nº 15.772.438/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 2º andar, sala 56. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$1.025.817,48. Integra a presente garantia, os imóveis das matrículas nºs 451.962, 451.979, 451.982, 451.983, 451.986, 451.987, 452.072, 452.073, 451.994, 452.076, 451.995, 451.998, 433.218, 433.242, 433.249, 433.254, 433.255, 433.260, 433.262, 433.263, 433.274 e 433.275, todas deste Serviço Registral.

Data: 29 de março de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ISRAEL ALVES DOS SANTOS:3596358521

Hash: 187A7734776B6B7C12BF6552645BFAC

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/433.266: RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.374.520 - 22/09/2021)

Pelo instrumento particular de primeiro aditamento de 13 de setembro de 2021, com força de escritura pública, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a **ISEC SECURITIZADORA S/A** teve sua denominação social alterada para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, conforme prova a ata de assembleia geral extraordinária realizada em 14/06/2021, devidamente registrada sob o nº 309.734/21-6, em 30/06/2021, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

Data: 19 de outubro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: 399EEB0F9FEB79A4B343B78D63BD5D9C

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

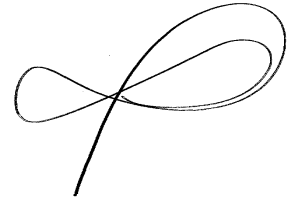
- Continua na ficha 03 -

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matricula
433.266

ficha
03

Continuação

Av.8/433.266: RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.374.520 - 22/09/2021)

Pelo instrumento particular de primeiro aditamento de 13 de setembro de 2021, com força de escritura pública, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi transformada em sociedade anônima, sob a denominação de **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, conforme prova o instrumento particular de alteração contratual de 23/02/2021, devidamente registrado sob o nº 128.021/21-4, SESSÃO: 08/03/2021, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

Data: 19 de outubro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: 399EEB0F9FEB79A4B343B78D63BD5D9C

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/433.266: ADITAMENTO (Prenotação nº 1.374.520 - 22/09/2021)

Pelo instrumento particular de primeiro aditamento de 13 de setembro de 2021, com força de escritura pública, de um lado o **EXTO IRIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 2º andar, sala 56, na qualidade de fiduciante; **EXTO PARQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ sob o nº 13.618.512/0001-68, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 2º andar, sala 53, na qualidade de fiduciante; **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, na qualidade de fiduciária ou securitizadora; e **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ sob o nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar, ainda, na qualidade de interveniente e anuente, todos já qualificados, **aditaram** o instrumento particular registrado sob o nº 6, para constar as seguintes alterações: **a-)** aprovação da prorrogação do início da verificação de Razão Garantia, de modo que o cálculo do percentual de 182% (cento e oitenta e dois por cento) descrito na Cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária, seja verificado a partir de 30 de setembro de 2021 (inclusive), e não a partir do 120º (centésimo vigésimo) dia contado do desembolso da CCB; **b-)** aprovação da alteração da Data de Verificação indicada na Cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária, de modo que a Razão de Garantia seja monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, a partir do mês de agosto, no dia 19 (dezenove) de cada mês ao invés do 5º (quinto) Dia Útil de cada mês; e **c-)** atualizar o Anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária para excluir a coluna "Percentual das Obrigações Garantidas" no referido anexo a vigorar conforme consta do Contrato de Alienação Fiduciária Consolidado; ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato que não foram expressamente alteradas. Integra a presente garantia, os imóveis das matrículas nºs 451.962, 451.979, 451.982, 451.983, 451.986, 451.987, 452.072, 452.073, 451.994, 452.076, 451.995, 451.998,

- Continua no verso -

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matricula

433.266

ficha

03
verso

433.218, 433.242, 433.254, 433.255, 433.263 e 433.266, todas deste Serviço Registral.
Data: 19 de outubro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: 399EEB0F9FEB79A4B343B78D63BD5D9C
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 19 de Outubro de 2021

Camila da Silva Souto de Souza
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec