



01271520
11RI 01374520

[Handwritten signature]

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

matricula
433.263

ficha
01

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

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº164, localizado no 16º 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 141,600m², mais a área comum coberta de 97,760m², 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 31,364m², perfazendo a área total de 270,724m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno condominial de 1,25740%. 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: C8125217EC5BA175ED7619AC0EF5044E
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/433.263: 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

433.263

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: C8125217EC5BA175ED7619AC0EF5044E

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

Av.2/433.263: 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: C8125217EC5BA175ED7619AC0EF5044E

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

Av.3/433.263: CISÃO (Prenotação nº 1.226.431 - 30/05/2018)

Pelo instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação de 21 de maio de 2008, 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.

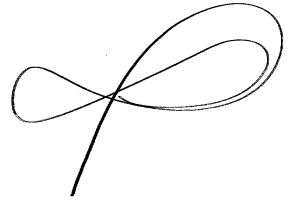
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

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

matricula

433.263

ficha

02

Continuação

Av.4/433.263: ADITAMENTO (Prenotação nº 1.226.431 - 30/05/2018)

Pelo instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação de 21 de maio de 2008, 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

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

Av.5/433.263: 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

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

- Continua no verso -

matrícula

433.263

ficha

02

verso

R.6/433.263: 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\$1.052.577,94. 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, 433.266, 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:35963585821

Hash: 3AEE922466B1D894E7437EF66C77B14D

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

Av.7/433.263: 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: B1301153E3A6B2A432DF649010A21410

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

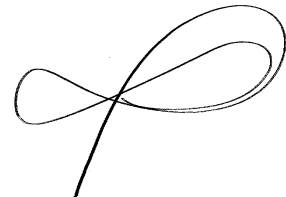
- Continua na ficha 03 -

.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
433.263

ficha
03

Continuação

Av.8/433.263: 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: B1301153E3A6B2A432DF649010A21410

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

Av.9/433.263: 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,

- Continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula

433.263

ficha

03

verso

451.983, 451.986, 451.987, 452.072, 452.073, 451.994, 452.076, 451.995, 451.998, 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: B1301153E3A6B2A432DF649010A21410
(Matrícula 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