



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
451.995

ficha
01

São Paulo, **04 de junho de 2019.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 202A, localizado no 20º pavimento do **BLOCO A**, integrante do empreendimento denominado **"EDIFÍCIO EXT PRAÇA MORUMBI"**, situado na Rua Francisco José da Silva, nº 438, e Rua José da Silva Ribeiro, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 58,110m², a área de uso comum de 78,960m², nesta já incluída a área referente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas à guarda de igual número de veículos de passeio, com auxílio de manobrista, totalizando a área de 137,070m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,80520% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 97 na matrícula nº 411.629 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTES:- 171.222.0001-8, 171.222.0002-6, 171.222.0003-4, 171.222.0004-2, 171.222.0005-0, 171.222.0060-3, 171.222.0061-1, 171.222.0062-1, 171.222.0063-8, 171.222.0064-6, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- EXTO IRIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.772.438/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1.415, sala 56, 2º andar.

REGISTROS ANTERIORES:- R.7/M.5.507, R.5/M.12.104, R.7/M.16.621, R.7/M.40.400, R.6/M.186.099, R.6/M.186.100, R.5/M.232.090, R.5/M.232.091, R.4/M.248.899, feitos em 08/05/2013, e R.2/M.411.469, feito em 02/10/2014 - (M.411.629), todos deste Registro.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816

Hash: 6A7580D3191103F773DDCCB551D131D7

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

Av.1/451.995: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.266.113 - 27/05/2019)

Conforme o registro nº 4, feito em 26 de setembro de 2017, na matrícula nº 411.629 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 29 de maio de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **EXTO IRIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$22.747.982,77, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado EDIFÍCIO EXT PRAÇA MORUMBI, sendo o prazo de amortização do financiamento de 36 meses, contados do dia correspondente à data de assinatura do contrato imediatamente subsequente à data do término da carência, com encargos durante a fase da construção devidos a partir da data do primeiro desembolso, com

Continua no verso

matricula
451.995

ficha
01
verso

juros à taxa nominal de 12,7303% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 13,5000% ao ano, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como **construtora EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 51.945.632/0001-69, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1415, 1º andar, Butantã, e ainda, como **fiadores, ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, RG nº 8.417.197-SSP/SP, CPF/MF nº 821.640.378-04, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, RG nº 11.724.315-2, CPF/MF nº 056.406.338-08, administradora de empresas, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Alexandre Correia, nº 310, apto. 81, Morumbi; **CARLOS MAUACCAD**, RG nº 7.700.261-1-SSP/SP, CPF/MF nº 010.434.248-06, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, RG nº 23.829.317-8, CPF/MF nº 247.278.288-80, advogada, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Afonso, nº 15, Vila Nova Conceição; e **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1415, Butantã. Valor da garantia: R\$56.512.026,48.
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 6A7580D3191103F773DDCCB551D131D7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

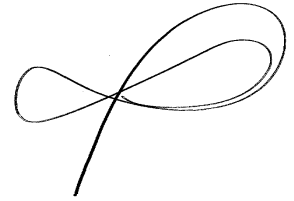
Av.2/451.995: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.266.113 - 27/05/2019)

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: 6A7580D3191103F773DDCCB551D131D7
(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

451.995

ficha

02

Continuação

Av.3/451.995: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.315.825 - 26/08/2020)

Pelo instrumento particular de 29 de junho de 2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 03 de setembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883

Hash: 29558DAF740F0551DA9D63B87D005A97

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

R.4/451.995: 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 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, **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 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. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$409.074,64. 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, 451.998, 433.218, 433.242, 433.249, 433.254, 433.255, 433.260, 433.262, 433.263, 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: 5C960AF973A493CCEDFE39B8AEBDEDDO

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

- Continua no verso -

11RI

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matricula

451.995

ficha

02

verso

Av.5/451.995: 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: 0285CD02E30E37653B802735276BE865

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

Av.6/451.995: 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

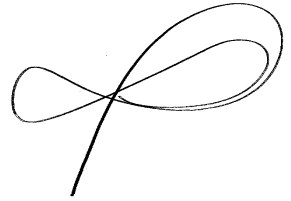
Hash: 0285CD02E30E37653B802735276BE865

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

Av.7/451.995: 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 4, para constar as seguintes alterações: **a-)**

- Continua na ficha 03 -



matrícula

451.995

ficha

02

verso

Av.5/451.995: 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: 0285CD02E30E37653B802735276BE865

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

Av.6/451.995: 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: 0285CD02E30E37653B802735276BE865

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

Av.7/451.995: 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 4, para constar as seguintes alterações: **a-)**

- Continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matricula

451.995

ficha

03

Continuação

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, 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: 0285CD02E30E37653B802735276BE865

(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 - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000