



01375583

11RI 01375583

[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

465.325

ficha

01

São Paulo, 06 de janeiro de 2021.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 184, localizado no 12º pavimento do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO PROVENANCE MORUMBI**", situado na Rua Carvalho de Freitas, nº 420, e Ruas Catarinense e Cantori, da Vila Andrade, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 128,800m², na qual acha-se incluída a área referente ao depósito nº 14, localizado no 2º subsolo, a área comum coberta de 104,197m², na qual acha-se incluída a área referente a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º subsolos, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, com o auxílio de manobrista, e a área comum descoberta de 35,318m², encerrando a área total de 268,315m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,013541 no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 6 na matrícula nº 429.242 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTES: 169.203.0032-9, 169.203.0033-7, 169.203.0034-5, 169.203.0035-3, 169.203.0052-3, 169.203.0053-1, 169.203.0054-1, 169.203.0055-8 e 169.203.0056-6, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **EXTO ANIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 15.772.410/0001-28, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1.415, sala 55, 2º andar.

REGISTROS ANTERIORES: Rs.6/Ms. 38.263, 38.264, 38.265, 38.266, 38.267, 38.268, 38.269, 38.270 e 38.271, feitos em 09/09/2013 - (M.429.242), deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816

Hash: B27C34CC85C814F0410C917FA1856D82

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

Av.1/465.325: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.332.682 - 18/12/2020)

Conforme o registro nº 4, feito em 01 de setembro de 2020, na matrícula nº 429.242 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 21 de julho de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **EXTO ANIS 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 da dívida no valor de R\$33.000.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado **EDIFÍCIO PROVENANCE MORUMBI**, sendo o prazo de amortização de 12 meses, contado no dia correspondente à data subsequente à data do término de carência, que é de até 6 meses, com termo inicial no dia correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela credora, sendo que sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 100% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários), acrescido do sobrepreço de 2,8134% ao ano (nominal), correspondendo a 2,8500% (efetiva), na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como **fiadores: 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

- Continua no verso -

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA - 28/10/2021 10:14

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matricula

465.325

ficha

01

verso

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, administradora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Afonso, 15, apto 81, Vila Nova Conceição; **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, RG nº 8.417.197-2-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-SSP/SP, CPF/MF nº 056.406.338-08, administradora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Alexandre Correia, 310, apto. 81, Morumbi; **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1415, Butantã; e ainda, na condição de **construtora**, a **EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 51.945.632/0001-69, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1415, Butantã. Valor da garantia: R\$64.800.000,00.

Data da matrícula:

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816

Hash: B27C34CC85C814F0410C917FA1856D82

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

Av.2/465.325: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.332.682 - 18/12/2020)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 53, 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: B27C34CC85C814F0410C917FA1856D82

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

Av.3/465.325: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.355.865 - 28/05/2021)

Pelo instrumento particular de 26 de maio de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca, mencionada na averbação nº 1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 08 de junho de 2021.

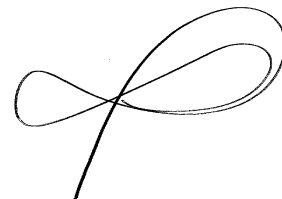
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARIANGELA BARÇA:17448823809

Hash: 8B41D4CC63BF0FD6D23AED1D8774DFC4

(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
465.325

ficha
02

Continuação

Av.4/465.325: RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.375.583 - 29/09/2021)

Pelo instrumento particular de 13 de setembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada 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: B62D0AB9617D53DE74EF95EBA7BEA52D

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

R.5/465.325: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.375.583 - 29/09/2021)

Pelo instrumento particular de 13 de setembro 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 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, para garantia das obrigações assumidas por **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, 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 ANIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 15.772.410/0001-28, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1.415, sala 55, 2º andar. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$852.501,44. A presente garantia, é composta pelos imóveis das matrículas nºs 451.971, 452.061, 452.069, 451.958, 451.970, 451.990, 451.991, 452.077, 465.292, 465.306, 465.314, 465.316, 465.318, 465.322, 465.324 e 465.325, 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: B62D0AB9617D53DE74EF95EBA7BEA52D

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

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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**



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

