



RECIBO DE TÍTULOS PRENOTAÇÃO N° 824.911

Folha:1 de 2

CERTIFICO que o presente título, prenotado sob número 824.911, foi registrado nesta data, tendo sido praticado(s) o(s) seguinte(s) ato(s):

824911

Livro	Número	Atos Praticados	Título/Documento
Matricula	221.169	AV.11	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331GP000621142QW215
Matricula	221.169	AV.12	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331EW000621143IS21G
Matricula	221.169	AV.13	Aditamento - Selo -111328331FP000621144OK21T
Matricula	221.169	AV.13	Aditamento - Selo -111328331TA000621145SL21N
Matricula	221.176	AV.11	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331DL000621146IV21H
Matricula	221.176	AV.12	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331HS000621147IV21O
Matricula	221.176	AV.13	Aditamento - Selo -111328331MN000621148LL219
Matricula	221.176	AV.13	Aditamento - Selo -111328331TI000621149YH21A
Matricula	245.628	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331AE000621150WP213
Matricula	245.628	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331HB000621151PR21T
Matricula	245.628	AV.9	Aditamento - Selo -111328331TC000621152DN21L
Matricula	245.628	AV.9	Aditamento - Selo -111328331OC000621153QD21H
Matricula	245.644	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331BB000621154AT21A
Matricula	245.644	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331SE000621156GG21P
Matricula	245.644	AV.9	Aditamento - Selo -111328331KI000621157LS215
Matricula	245.644	AV.9	Aditamento - Selo -111328331VQ000621158TW219
Matricula	245.647	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331UH000621159XF21X
Matricula	245.647	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331IX000621160JK21P
Matricula	245.647	AV.9	Aditamento - Selo -111328331DC000621161FJ21P
Matricula	245.647	AV.9	Aditamento - Selo -111328331GG000621162GL21O
Matricula	245.648	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331ND000621163YM21A
Matricula	245.648	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331QW000621165AX21J
Matricula	245.648	AV.9	Aditamento - Selo -111328331RR000621166MB21H
Matricula	245.648	AV.9	Aditamento - Selo -111328331DB000621167SY21N
Matricula	245.651	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331EH000621168CM211
Matricula	245.651	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331DC000621169LG21A
Matricula	245.651	AV.9	Aditamento - Selo -111328331GI000621170QN21V
Matricula	245.651	AV.9	Aditamento - Selo -111328331DJ000621171YU21S
Matricula	245.656	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331IH000621172BI21C
Matricula	245.656	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331UG000621174KA21T
Matricula	245.656	AV.9	Aditamento - Selo -111328331QJ000621175IE21Q
Matricula	245.656	AV.9	Aditamento - Selo -111328331WP000621176YS21D
Matricula	245.659	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331MD000621177BL21S
Matricula	245.659	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331NW000621178HE21E
Matricula	245.659	AV.9	Aditamento - Selo -111328331QE000621179MK216
Matricula	245.659	AV.9	Aditamento - Selo -111328331HN000621181LE21P
Matricula	245.660	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331GT000621183SI21L
Matricula	245.660	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331NQ000621184LK21A
Matricula	245.660	AV.9	Aditamento - Selo -111328331PW000621186UX21X
Matricula	245.660	AV.9	Aditamento - Selo -111328331CX000621187DF21O
Matricula	245.717	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331TH000621189AC21P
Matricula	245.717	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331DR000621190PM21T
Matricula	245.717	AV.9	Aditamento - Selo -111328331PQ000621192YE219
Matricula	245.717	AV.9	Aditamento - Selo -111328331VV000621194PR21M
Matricula	245.718	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331IU000621195AJ21Q
Matricula	245.718	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331PR000621196SL21R
Matricula	245.718	AV.9	Aditamento - Selo -111328331QL000621197XD215
Matricula	245.718	AV.9	Aditamento - Selo -111328331YR000621198QU215
Matricula	245.721	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331XW000621199EM21C

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Matricula	245.721	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331OL000621200BX21B
Matricula	245.721	AV.9	Aditamento - Selo -111328331LO000621201TV21Y
Matricula	245.721	AV.9	Aditamento - Selo -111328331MR000621202TT21B
Matricula	245.725	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331TO000621203MV21L
Matricula	245.725	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331EX000621204DL21Y
Matricula	245.725	AV.9	Aditamento - Selo -111328331LU000621205VM210
Matricula	245.725	AV.9	Aditamento - Selo -111328331UP000621206FC212
Matricula	245.726	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331JB000621207OI21Y
Matricula	245.726	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331HG000621208CY21C
Matricula	245.726	AV.9	Aditamento - Selo -111328331QQ000621209RJ21W
Matricula	245.726	AV.9	Aditamento - Selo -111328331GQ000621211RM216

São Paulo, 06/10/2021

Emolumentos Detalhados:										
Ato Praticado	Avaliação Atual	Qtde	Emolumentos	Estado	Ipesp	R. Civil	T. J.	ISS	M.P	Total
Averbação Sem Valor Declarado	0,00	45	272,70	77,55	53,10	14,40	18,75	5,55	13,05	455,10
Certidões	0,00	15	520,95	148,05	101,40	27,45	35,70	10,65	25,05	869,25
TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS			793,65	225,60	154,50	41,85	54,45	16,20	38,10	1.324,35

Depósito Prévio.....: R\$ 1.324,35
Total dos Emolumentos: R\$ 1.324,35
A Saldo: R\$ 0,00

As custas e emolumentos acima discriminadas, previstas na Lei 11.331/02, foram recolhidas pela guia referente a data do registro.

Recebi a 1° via deste recibo referente ao presente título.

São Paulo. / /

Nome:

Endereço:

Assinatura: _____

O ÔNUS OU DIREITO REAL, CASO EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, CONSTA DA MATRÍCULA EM CERTIDÃO REPROGRAFICA, PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO (ART. 230 DA LEI 6.015/1973).

raphael



RECIBO DE TÍTULOS PRENOTAÇÃO N° 824.911

Folha:1 de 2

CERTIFICO que o presente título, prenotado sob número 824.911, foi registrado nesta data, tendo sido praticado(s) o(s) seguinte(s) ato(s):

824911

Livro	Número	Atos Praticados	Título/Documento
Matricula	221.169	AV.11	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331GP000621142QW215
Matricula	221.169	AV.12	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331EW000621143IS21G
Matricula	221.169	AV.13	Aditamento - Selo -111328331FP000621144OK21T
Matricula	221.169	AV.13	Aditamento - Selo -111328331TA000621145SL21N
Matricula	221.176	AV.11	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331DL000621146IV21H
Matricula	221.176	AV.12	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331HS000621147IV21O
Matricula	221.176	AV.13	Aditamento - Selo -111328331MN000621148LL219
Matricula	221.176	AV.13	Aditamento - Selo -111328331TI000621149YH21A
Matricula	245.628	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331AE000621150WP213
Matricula	245.628	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331HB000621151PR21T
Matricula	245.628	AV.9	Aditamento - Selo -111328331TC000621152DN21L
Matricula	245.628	AV.9	Aditamento - Selo -111328331OC000621153QD21H
Matricula	245.644	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331BB000621154AT21A
Matricula	245.644	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331SE000621156GG21P
Matricula	245.644	AV.9	Aditamento - Selo -111328331KI000621157LS215
Matricula	245.644	AV.9	Aditamento - Selo -111328331VQ000621158TW219
Matricula	245.647	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331UH000621159XF21X
Matricula	245.647	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331IX000621160JK21P
Matricula	245.647	AV.9	Aditamento - Selo -111328331DC000621161FJ21P
Matricula	245.647	AV.9	Aditamento - Selo -111328331CG000621162GL21O
Matricula	245.648	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331ND000621163YM21A
Matricula	245.648	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331QW000621165AX21J
Matricula	245.648	AV.9	Aditamento - Selo -111328331RR000621166MB21H
Matricula	245.648	AV.9	Aditamento - Selo -111328331DB000621167SY21N
Matricula	245.651	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331EH000621168CM211
Matricula	245.651	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331DC000621169LG21A
Matricula	245.651	AV.9	Aditamento - Selo -111328331GI000621170QN21V
Matricula	245.651	AV.9	Aditamento - Selo -111328331DJ000621171YU21S
Matricula	245.656	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331IH000621172BI21C
Matricula	245.656	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331UG000621174KA21T
Matricula	245.656	AV.9	Aditamento - Selo -111328331QJ000621175IE21Q
Matricula	245.656	AV.9	Aditamento - Selo -111328331WP000621176YS21D
Matricula	245.659	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331MD000621177BL21S
Matricula	245.659	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331NW000621178HE21E
Matricula	245.659	AV.9	Aditamento - Selo -111328331QE000621179MK216
Matricula	245.659	AV.9	Aditamento - Selo -111328331HN000621181LE21P
Matricula	245.660	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331GT000621183SI21L
Matricula	245.660	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331NQ000621184LK21A
Matricula	245.660	AV.9	Aditamento - Selo -111328331PW000621186UX21X
Matricula	245.660	AV.9	Aditamento - Selo -111328331CX000621187DF21O
Matricula	245.717	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331TH000621189AC21P
Matricula	245.717	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331DR000621190PM21T
Matricula	245.717	AV.9	Aditamento - Selo -111328331PQ000621192YE219
Matricula	245.717	AV.9	Aditamento - Selo -111328331VV000621194PR21M
Matricula	245.718	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331IU000621195AJ21Q
Matricula	245.718	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331PR000621196SL21R
Matricula	245.718	AV.9	Aditamento - Selo -111328331QL000621197XD215
Matricula	245.718	AV.9	Aditamento - Selo -111328331YR000621198QU215
Matricula	245.721	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331XW000621199EM21C

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Matricula	245.721	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331OL000621200BX21B
Matricula	245.721	AV.9	Aditamento - Selo -111328331LO000621201TV21Y
Matricula	245.721	AV.9	Aditamento - Selo -111328331MR000621202TT21B
Matricula	245.725	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331TO000621203MV21L
Matricula	245.725	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331EX000621204DL21Y
Matricula	245.725	AV.9	Aditamento - Selo -111328331LU000621205VM210
Matricula	245.725	AV.9	Aditamento - Selo -111328331UP000621206FC212
Matricula	245.726	AV.7	Alteração de Denominação Social - Selo -111328331JB000621207OI21Y
Matricula	245.726	AV.8	Alteracao de Tipo Societario - Selo -111328331HG000621208CY21C
Matricula	245.726	AV.9	Aditamento - Selo -111328331QQ000621209RJ21W
Matricula	245.726	AV.9	Aditamento - Selo -111328331GQ000621211RM216

São Paulo, 06/10/2021

Emolumentos Detalhados:										
Ato Praticado	Avaliação Atual	Qtde	Emolumentos	Estado	Ipesp	R. Civil	T. J.	ISS	M.P	Total
Averbação Sem Valor Declarado	0,00	45	272,70	77,55	53,10	14,40	18,75	5,55	13,05	455,10
Certidões	0,00	15	520,95	148,05	101,40	27,45	35,70	10,65	25,05	869,25
TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS			793,65	225,60	154,50	41,85	54,45	16,20	38,10	1.324,35

Depósito Prévio.....: R\$ 1.324,35
Total dos Emolumentos: R\$ 1.324,35
A Saldo: R\$ 0,00

As custas e emolumentos acima discriminadas, previstas na Lei 11.331/02, foram recolhidas pela guia referente a data do registro.

Recebi a 1° via deste recibo referente ao presente título.

São Paulo. / /

Nome:

Endereço:

Assinatura:_____

O ÔNUS OU DIREITO REAL, CASO EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, CONSTA DA MATRÍCULA EM CERTIDÃO REPROGRAFICA, PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO (ART. 230 DA LEI 6.015/1973).

raphael



matrícula

221.169

ficha

01

São Paulo, 18 de fevereiro de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO número 153, localizado no 15º andar, do "EDIFÍCIO SELECTIVE MORUMBI", situado na RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA nº 560, fundos com as RUAS PROFESSOR HILARIO VEIGA DE CARVALHO e ANATOLE DE BAUDOT, na Vila Suzanna, 13º Subdistrito Butantã, com a área real privativa de 178,010m2 (já incluído o depósito nº 53, localizado no 3º subsolo), a área comum de 137,848m2, já incluído o direito ao uso de 04 vagas indeterminadas, localizadas na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 315,858m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,3555%, no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 171.190.0031-3, em maior área.

PROPRIETÁRIA: EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1415, sala 41, inscrita no CNPJ 11.303.471/0001-95.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/120.513 de 25 de fevereiro de 2010. (Especificação Condominial registrada sob nº 20 na referida Matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 10.947, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

221.169

ficha

01

verso

Av.01 em 18 de Fevereiro de 2014

ÔNUS - HIPOTECA - REFERÊNCIA

Conforme R.15 e Av.16/120.513 deste Registro, a proprietária e incorporadora **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA o imóvel em maior área, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$28.800.000,00, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado "**EDIFÍCIO SELECTIVE MORUMBI**", objeto da incorporação constante do R.14/120.513, e que desde já se incorpora à presente garantia. A dívida vencer-se-á em 08/03/2014, e será paga na Praça de São Paulo, na forma constante daquele registro. Comparece na qualidade de fiadores, **ANTÔNIO ROBERTO DE MATOS**, RG 8.417.197-SSP-SP, CPF 821.640.378-04, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, RG 11724315-SSP-SP, CPF 056.406.338-08; **CARLOS MAUACCAD**, RG 7.700.261-1-SSP-SP, CPF 010.434.248-06, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, RG 23829317-SSP-SP, CPF 247.278.288-80; e na qualidade de construtora e fiadora **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, todos já qualificados. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$36.901.834,06, sendo R\$6.000.000,00 para o terreno e R\$30.901.834,06 às futuras edificações.

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

221.169

ficha

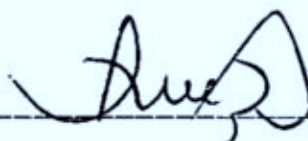
02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 18 de fevereiro de 2014

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

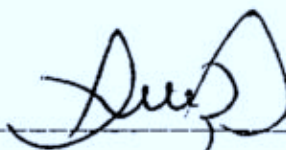


Av.02 em 18 de Fevereiro de 2014

**TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA**

Conforme Av.17/120.513, deste Registro, verifica-se que pelo Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação de Incorporação Imobiliária, firmado em 1º de março de 2013, a incorporadora **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, com fundamento nos artigos 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64, **SUBMETEU a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO SELECTIVE MORUMBI"**, objeto do R.14/120.513, deste Registro ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo que o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos que lhe são vinculados, se manterão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 11/10/2021 10:54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

221.169

ficha

02

verso

Av.03 em 18 de Fevereiro de 2014

ADITAMENTO - REFERÊNCIA

Conforme Av.18/120.513 deste Registro, verifica-se que as partes contratantes de um lado o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**; e do outro lado a proprietária e emitente **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, e ainda de outro lado, os fiadores, **ANTÔNIO ROBERTO DE MATOS** e sua mulher **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**; **CARLOS MAUACCAD**, e sua mulher **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**; e a empresa **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (também na qualidade de construtora), todos já qualificados, de comum acordo, ADITARAM a Cédula que deu origem a hipoteca objeto do R.15 e Av.16 desta Matrícula, para constar que o empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO SELECTIVE MORUMBI", objeto da incorporação registrada sob o nº 14/120.513, tendo sido submetido ao Regime de Afetação pela Av.17/120.513 e optado pelo Regime Especial de Tributação (RET), FOI INSCRITO NO CNPJ sob o nº 11.303.471/0002-76, e que a devedora procedeu a Abertura de Conta corrente específica para o empreendimento objeto do financiamento, razão pela qual altera-se a conta corrente indicada no item 3 do Quadro Resumo da Cédula aditada, passando esta a ser Agência 0743 e Conta Corrente nº 01181-9; ficando mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas.

- continua na ficha 03 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

matrícula

221.169

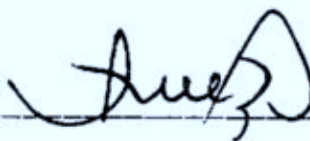
ficha

03

São Paulo,

18 de fevereiro de 2014

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

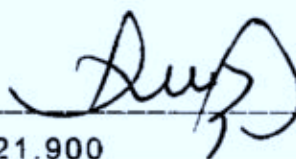


Av.04 em 18 de Fevereiro de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e da Convenção de Condomínio datados de 15 de janeiro de 2014, para constar que a proprietária e instituinte, **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauaccad e Antônio Roberto de Matos, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



Microfilme: Protocolo número 621.900

Av.5 em 16 de junho de 2014

Prenotação 630.117, de 23 de maio de 2014

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 07 de maio de 2014, na forma da Lei Fed. 4.380/64, as partes contratantes, de um lado, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, representado por Margareth Neves Pinheiro e Rubens Machado Santos, de outro, a devedora e incorporadora, **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada,

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

221.169

ficha

03

verso

representada por Carlos Mauaccad e Antonio Roberto de Matos, de outro como fiadores, **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, engenheiro, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, e **CARLOS MAUACCAD**, engenheiro civil, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, e ainda como fiadora e construtora, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por Carlos Mauaccad e Antonio Roberto de Matos, todos já qualificados, resolveram de comum acordo, aditar a Cédula de Crédito Bancário que deu origem a Hipoteca objeto do R.15, Av.16 e Av.18/120.513, mencionada na Av.1 e Av.3 desta matrícula, substituindo as seguintes condições pactuadas anteriormente, a saber: **A.)** A data de vencimento da dívida, constante no introito do Aditivo a Cédula datado de 30/10/2013 é 08/06/2014 e não como constou; **A.1)** A data de vencimento da dívida, constante do introito da Cédula ora aditada, anteriormente prevista para ocorrer em 08/06/2014, passa a ocorrer em 08/12/2014; **A.2)** O prazo de carência, constante do item 2.g do Quadro Resumo, previsto para **06** meses, fica alterado para **12** meses; e, **B) -** O item 2 do Quadro Resumo da Cédula passa a vigorar com a seguinte redação: a) Valor Máximo da Abertura de Crédito R\$28.800.000,00; b) Juros Taxa Efetiva Anual 10,00%, Taxa Efetiva Mensal 0,797414%; c) Comissão de Reserva de Recurso 0% a.m; d) Comissão de Abertura de Crédito 0% sobre o valor do crédito; e) Prazo máximo para liberação da 1ª parcela - 90 dias; f) Dia do mês reajuste/vencimento/liberação de parcela - 8; g) Prazo de Carência 12 meses; h) Prazo de Amortização 0 mês; i) Sistema de Amortização SAC; j) Percentual mínimo de garantia (ILG) 120%; k) Liberação dos financiamentos às unidades autônomas (Registro RGI); l) Percentual

- continua na ficha 04 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

matrícula

221.169

ficha

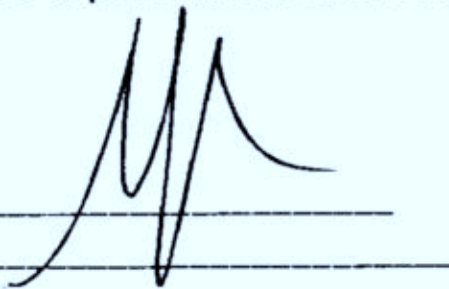
04

São Paulo,

16 de junho de 2014

de financiamento do custo de construção do empreendimento 90%; m) Forma de Liberação do financiamento dos custos incorridos (proporcional as obras); n) Percentual mínimo de comercialização 30%; o) Percentual mínimo de obra para 1ª parcela 10%; p) Prazo para entrega de informações e documentos do Empreendimento 120 dias. As partes declararam que ressalvadas as alterações constante do presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas e demais condições e obrigações assumidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alterados por este Aditivo.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.6 em 10 de agosto de 2015

Prenotação 662.800, de 31 de julho de 2015

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 101-214928-0-2961, datado de 25 de novembro de 2014, na forma das Leis Fed. nº 10.931/2004 e nº 4.380/64, e do Instrumento Particular de Aditamento de Rerratificação de 27 de julho de 2015, as partes contratantes, de um lado, o credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, representado por Carla Torres de

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

221.169

ficha

04

verso

Albuquerque Soares e Sonia Maria Vieira Bontempo, de outro, a devedora e incorporadora, **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauaccad e Antonio Roberto de Matos, de outro como fiadores, **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, e **CARLOS MAUACCAD**, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, e ainda como fiadora e construtora, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por Carlos Mauaccad e Antonio Roberto de Matos, todos já qualificados, resolveram de comum acordo, aditar a Cédula de Crédito Bancário que deu origem a Hipoteca objeto do R.15, Av.16 e Av.18/120.513, mencionadas na Av.1, Av.3 e Av.5, desta matrícula, substituindo as seguintes condições pactuadas anteriormente, a saber: **A) a data do vencimento da dívida, passa a ocorrer em 08/06/2015;** **A.1) O prazo de carência, fica alterado para 18 meses, e A.2) O prazo de amortização previsto para 00 mês, permanece em 00 mês.** Em virtude da prorrogação de prazos, fica estabelecido que a Devedora pagará a título de comissão de reestruturação a importância correspondente ao percentual de 1,50% incidente sobre o valor do saldo devedor apurado na data da emissão deste aditivo. O pagamento, deverá ser feito de forma que o Itaú Unibanco receba os valores que receberia sem levar em conta qualquer dedução, retenção ou desconto, a título de tributos ou por qualquer outra razão. Caso a Devedora seja por força de lei ou regulamento obrigada a realizar retenções, deduções ou descontos, obriga-se a pagar quantias adicionais de maneira que o Itaú Unibanco receba os valores caso tais retenções não fossem realizadas. As partes declaram que ressalvadas as alterações constante do presente, ficam expressamente ratificados

- continua na ficha 05 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

matricula

221.169

ficha

05

São Paulo,

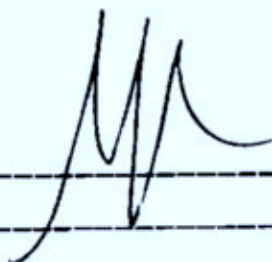
10 de agosto de 2015

Sau Paulo

todos os itens, cláusulas e demais condições e obrigações assumidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alterados por este Aditivo.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



Av.7 em 10 de agosto de 2015

Prenotação 662.799, de 31 de julho de 2015

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Aditivo à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 101-214928-0-2961, datado de 14 de maio de 2015, rerratificado pelo Instrumento Particular datado de 27 de julho de 2015, na forma das Leis Fed. 10.931/2004 e 4.380/64, as partes contratantes, de um lado, o credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, representado por Cristiane Alves Rodrigues e Marlei de Almeida Laura Tuponi; de outro, a devedora e incorporadora, EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, representada por Carlos Mauaccad e Antonio Roberto de Matos; de outro, os fiadores, ANTONIO ROBERTO DE MATOS, casado com SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS, e CARLOS MAUACCAD, casado com CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD; e, ainda como fiadora e construtora, EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada por Carlos Mauaccad e Antonio Roberto de Matos, todos já qualificados, de comum acordo, aditaram a Cédula de Crédito Bancário que deu origem a Hipoteca objeto do R.15,

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 11/10/2021 10:54

matrícula

221.169

ficha

05

verso

Av.16 e Av.18/120.513, mencionada na Av.1, Av.3, Av.5 e Av.6 desta matrícula, conforme cláusulas e condições a saber: A.) A data de vencimento da dívida, constante no introito da Cédula ora aditada, anteriormente prevista para ocorrer em 08/06/2015, passa a ocorrer em **08/10/2015**; A.1) O prazo de carência, constante do item 2.g do Quadro Resumo, previsto para 18 meses, fica alterado para 22 meses; e, A.2) O prazo de Amortização previsto para 00 mês, permanece em 00 mês. 2) Em virtude da prorrogação de prazos, fica estabelecido que a Devedora pagará a título de comissão de reestruturação a importância correspondente ao percentual de 1,50% incidente sobre o valor do saldo devedor apurado na data da emissão deste aditivo. 2.1) O pagamento, deverá ser feito de forma que o Itaú Unibanco receba os valores que receberia sem levar em conta qualquer dedução, retenção ou desconto, a título de tributos ou por qualquer outra razão. Caso a Devedora seja por força de lei ou regulamento obrigada a realizar retenções, deduções ou descontos, obriga-se a pagar quantias adicionais de maneira que o Itaú Unibanco receba os valores caso tais retenções não fossem realizadas. 2.2) O valor da comissão referida na Cláusula 2.1 acima será debitado na conta corrente das Devedoras mantida nesta Instituição Financeira, débito este que, neste ato, as Devedoras autorizam expressamente e de forma irrevogável, bem como declaram ciência que a ausência do referido pagamento ensejará o cancelamento do aditivo emitido. As partes declaram que ressalvadas as alterações constante do presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas e demais condições e obrigações assumidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alterados por este Aditivo.

- continua na ficha 06 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

221.169

ficha

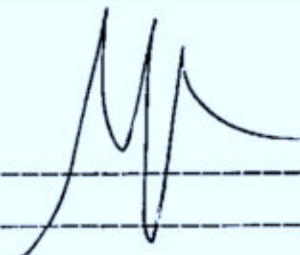
06

São Paulo,

10 de agosto de 2015

Sau Paulo

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.8 em 18 de março de 2016

Prenotação 676.109, de 8 de março de 2016

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Aditivo à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 101-214928-0-2961, datado de 27 de outubro de 2015, na forma das Leis Fed. 10.931/2004 e 4.380/64, as partes contratantes, de um lado, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, representado por Cristiane Alves Rodrigues e Carla Torres de Albuquerque Soares; de outro, a devedora e incorporadora, **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauaccad e Antonio Roberto de Matos; de outro, os fiadores, **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, e **CARLOS MAUACCAD**, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**; e, ainda como fiadora e construtora, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por Carlos Mauaccad e Antonio Roberto de Matos, todos já qualificados, de comum acordo, aditaram a Cédula de Crédito Bancário que deu origem a Hipoteca objeto do R.15, Av.16 e Av.18/120.513, mencionada na Av.1, Av.3, Av.5, Av.6 e Av.7 desta matrícula, conforme cláusulas e condições a saber: 1.1) A data de vencimento da dívida, constante no introito da Cédula ora aditada,

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

221.169

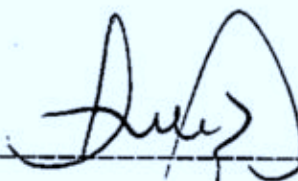
ficha

06

verso

anteriormente prevista para ocorrer em 08/10/2015, passa a ocorrer em **08/08/2016**; 1.2) O prazo de carência, constante do item 2.g do Quadro Resumo, previsto para 22 meses, permanece em 22 meses; 1.3) O prazo de Amortização previsto para 00 mês, fica alterado para 10 meses; e, 1.4) Altera-se neste ato as taxas de juros efetiva anual de 10,00% para 11,5% e efetiva mensal de 0,797414% para 0,911246%. As partes declaram que ressalvadas as alterações constante do presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas e demais condições e obrigações assumidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alterados por este Aditivo.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.09 em 24 de novembro de 2020

Prenotação 793.959 de 27 de outubro de 2020.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 26 de outubro de 2020, para constar que, fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.15 e Av.16 e Av.18/120.513, mencionada nas Av.1, Av.3, Av.5, Av.6, Av.7 e Av.8 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado.

(continua na ficha 07)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

221.169

Ficha

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

24 de novembro de 2020

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TA000404134TB20Z

R.10 em 25 de março de 2021

Prenotação 804.980 de 04 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 26 de janeiro de 2021, nos termos da Lei Fed.9.514/97, a proprietária, **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta, juntamente com os das matrículas nºs 221.166, 221.171, 221.172, 221.175, e 221.176, todas deste Registro, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, em decorrência, entre outras das seguintes obrigações: (i) considerando que: nesta data, a Devedora emitiu em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Hipotecária"), a "Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5", no valor principal de R\$65.000.000,00 ("CCB"), por meio do qual foram originados créditos imobiliários, tendo em vista a destinação de recursos prevista no "Quadro VII" - Destinação de Recursos" do preâmbulo da CCB ("Créditos Imobiliários"); (ii) nesta data, a Hipotecária endossou a CCB em favor da Fiduciária, por meio do "Termo de Endosso" ("Termo de Endosso"); (iii) a Fiduciária emitiu, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES**

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

221.169

ficha

07

verso

MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada atuando por sua filial localizada na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários ("CCI" e "Escritura de Emissão de CCI"); (iv) a Fiduciária utilizará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, como lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª série de sua 4ª emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("CRI", "Emissão" e "Lei nº 9.514/97" e, respectivamente) e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), que serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Securitização" e "Oferta Restrita", respectivamente); (v) as Fiduciantes são legítimas proprietárias dos imóveis indicados no Anexo II ao presente Contrato e devidamente descritos e caracterizados nas suas respectivas matrículas registradas perante o 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo constantes no Anexo I ao presente Contrato ("Imóveis"); (vi) a Fiduciária é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 414, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização; (vii) a Emissão será realizada em conformidade com o estabelecido no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S/A, celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"); (ix) fazem parte da Oferta Restrita os seguintes documentos: (a) a CCB; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o Termo de Securitização; (d) o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças", celebrado na presente data entre, dentre outros, a Devedora e a Fiduciária, com a

(continua na ficha 08)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matricula

221.169

Ficha

08

São Paulo,

25 de março de 2021

Saufrany

interveniência e anuência das demais companhias controladas pela Devedora (em conjunto, "SPEs"); (e) os demais contratos de alienação fiduciária de imóveis pactuados em garantia das Obrigações Garantidas na presente data ("Demais Contratos de AF de Imóveis" e, em conjunto com o presente Contrato, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"); (f) o "Termo de Endosso", celebrado entre a Hipotecária, a Fiduciária e a Devedora, por meio do qual a Hipotecária endossou a CCB à Fiduciária; (g) o "Instrumento Particular de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.", celebrado entre a Devedora, o Banco Itaú BBA S.A., na condição de instituição intermediária líder da Oferta Restrita, e a Fiduciária ("Contrato de Distribuição"); (h) as declarações de investidores profissionais dos CRI; (i) os boletins de subscrição dos CRI; e (j) o presente Contrato (em conjunto, "Documentos da Operação"). A Alienação Fiduciária é constituída em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento observado o percentual das Obrigações Garantidas (a seguir definidas) garantido por cada um dos Imóveis conforme indicado no Anexo II ao presente Contrato ("Percentual Garantido"), de (a) todas as obrigações assumidas pela Exto, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários originados da CCB, representados pela CCI, ao Termo de Endosso, bem como das demais obrigações assumidas pela Exto no âmbito dos Documentos da Operação; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta Restrita, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão da presente Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciária, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

221.169

Ficha

08

verso

abaixo) para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"). O valor total das obrigações garantidas, na data do título é de R\$65.000.000,00. Os Juros remuneratórios corresponderão a variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas 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% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). Data do vencimento final: 26 de janeiro de 2026. Fazem parte da presente garantia os imóveis objeto das Matrículas nºs 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725, e 245.726, todas deste Registro, de propriedade de **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 13.618.914/0001-62, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 2º andar, sala 52. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.553.961,40. Constam do título multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento, na qualidade de interveniente e anuente, EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula é de 1,74%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$1.553.961,40.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321JO000486817NB21B

(continua na ficha 09)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

221.169

Ficha

09

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

06 de outubro de 2021

São Paulo,

Av.11 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na AV.13, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 30 de junho de 2021, sob o nº 309.734/21-6, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto do R.10 desta matrícula, ISEC SECURITIZADORA S/A, teve sua razão social alterada para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331GP000621142QW215

Av.12 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na averbação seguinte, e do Instrumento de Alteração do Contrato Social de 23 de fevereiro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 128.020/21-0, em 08/03/2021, para constar que a interveniente e anuente da alienação fiduciária objeto do R.10 desta matrícula, EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por efeito da transformação da sociedade de responsabilidade limitada para sociedade anônima,

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

221.169

ficha

09

verso

passou a girar sob a denominação de **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331EW000621143IS21G

Av.13 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 13 e setembro de 2021, e nos termos Lei Fed. 9.514/97, pelo qual as partes contratantes, de um lado, a credora fiduciária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, e de outro, as devedoras **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificadas, com a anuência da interveniente e anuente **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.10 desta e das Matrículas nºs 221.176, 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725 e 245.726, deste Registro, para constar as seguintes alterações: i) a nova denominação social da credora fiduciária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, já qualificada, e a alteração de tipo societário da interveniente e anuente, EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, alterando o preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como todas as referências à antiga razão social da

(continua na ficha 10)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

221.169

ficha

10

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

06 de outubro de 2021

São Paulo,

fiduciária e do tipo societário da interveniente e anuente; ii) a prorrogação do início da verificação de razão de garantia, para 30 de setembro de 2021, alterando a cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária; iii) a Razão de Garantia passa a ser monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, a partir do mês de agosto, no dia 19 de cada mês, alterando a cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária; iv) a exclusão da referida alienação fiduciária dos imóveis matriculados nesta serventia, sob nºs 221.171, 221.175, 221.166 e 221.172. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula passa a ser de 1,87%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$1.553.961,44; e v) a exclusão da coluna "Percentual das Obrigações Garantidas" no referido anexo a vigorar conforme consta do Contrato de Alienação Fiduciária Consolidado, atualizando o anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331FP000621144OK21T

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Certidão Registradores de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 34,73	Ao Estado.:	R\$: 9,87
Ao Ipesp.:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN.:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	T O T A L.:	R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de outubro de 2021

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Sara Francez | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Eduardo Queiroz Rodrigues |
| ☐ Mauricio Paparelli | |



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrado

matrícula

221.176

ficha

01

São Paulo, 18 de fevereiro de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO número 172, localizado no 17º andar, do "EDIFÍCIO SELECTIVE MORUMBI", situado na RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA nº 560, fundos com as RUAS PROFESSOR HILARIO VEIGA DE CARVALHO e ANATOLE DE BAUDOT, na Vila Suzanna, 13º Subdistrito Butantã, com a área real privativa de 178,010m2 (já incluído o depósito nº 36, localizado no 2º subsolo), a área comum de 137,848m2, já incluído o direito ao uso de 04 vagas indeterminadas, localizadas na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 315,858m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,3555%, no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 171.190.0031-3, em maior área.

PROPRIETÁRIA: EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1415, sala 41, inscrita no CNPJ 11.303.471/0001-95.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/120.513 de 25 de fevereiro de 2010. (Especificação Condominial registrada sob nº 20 na referida Matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 10.947, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

221.176

ficha

01

verso

Av.01 em 18 de Fevereiro de 2014

ÔNUS - HIPOTECA - REFERÊNCIA

Conforme R.15 e Av.16/120.513 deste Registro, a proprietária e incorporadora **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA o imóvel em maior área, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$28.800.000,00, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado "**EDIFÍCIO SELECTIVE MORUMBI**", objeto da incorporação constante do R.14/120.513, e que desde já se incorpora à presente garantia. A dívida vencer-se-á em 08/03/2014, e será paga na Praça de São Paulo, na forma constante daquele registro. Comparece na qualidade de fiadores, **ANTÔNIO ROBERTO DE MATOS**, RG 8.417.197-SSP-SP, CPF 821.640.378-04, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, RG 11724315-SSP-SP, CPF 056.406.338-08; **CARLOS MAUACCAD**, RG 7.700.261-1-SSP-SP, CPF 010.434.248-06, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, RG 23829317-SSP-SP, CPF 247.278.288-80; e na qualidade de construtora e fiadora **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, todos já qualificados. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$36.901.834,06, sendo R\$6.000.000,00 para o terreno e R\$30.901.834,06 às futuras edificações.

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

221.176

ficha

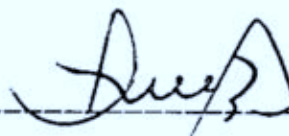
02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 18 de fevereiro de 2014

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

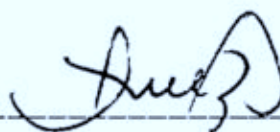


Av.02 em 18 de Fevereiro de 2014

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA – REFERÊNCIA

Conforme Av.17/120.513, deste Registro, verifica-se que pelo Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação de Incorporação Imobiliária, firmado em 1º de março de 2013, a incorporadora **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, com fundamento nos artigos 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64, **SUBMETEU a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO SELECTIVE MORUMBI"**, objeto do R.14/120.513, deste Registro ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo que o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos que lhe são vinculados, se manterão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

221.176

ficha

02

verso

Av.03 em 18 de Fevereiro de 2014

ADITAMENTO - REFERÊNCIA

Conforme Av.18/120.513 deste Registro, verifica-se que as partes contratantes de um lado o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**; e do outro lado a proprietária e emitente **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, e ainda de outro lado, os fiadores, **ANTÔNIO ROBERTO DE MATOS** e sua mulher **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**; **CARLOS MAUACCAD**, e sua mulher **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**; e a empresa **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (também na qualidade de construtora), todos já qualificados, de comum acordo, ADITARAM a Cédula que deu origem a hipoteca objeto do R.15 e Av.16 desta Matrícula, para constar que o empreendimento imobiliário denominado "**EDIFÍCIO SELECTIVE MORUMBI**", objeto da incorporação registrada sob o nº 14/120.513, tendo sido submetido ao Regime de Afetação pela Av.17/120.513 e optado pelo Regime Especial de Tributação (RET), FOI INSCRITO NO CNPJ sob o nº 11.303.471/0002-76, e que a devedora procedeu a Abertura de Conta corrente específica para o empreendimento objeto do financiamento, razão pela qual altera-se a conta corrente indicada no item 3 do Quadro Resumo da Cédula aditada, passando esta a ser Agência 0743 e Conta Corrente nº 01181-9; ficando mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas.

- continua na ficha 03 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

221.176

ficha

03

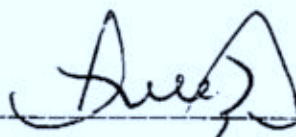
DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de fevereiro de 2014

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

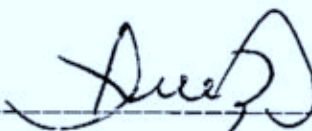


Av.04 em 18 de Fevereiro de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e da Convenção de Condomínio datados de 15 de janeiro de 2014, para constar que a proprietária e instituinte, **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauaccad e Antônio Roberto de Matos, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



Microfilme: Protocolo número 621.900

Av.5 em 16 de junho de 2014

Prenotação 630.117, de 23 de maio de 2014

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 07 de maio de 2014, na forma da Lei Fed. 4.380/64, as partes contratantes, de um lado, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, representado por Margareth Neves Pinheiro e Rubens Machado Santos, de outro, a devedora e incorporadora, **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada,

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 11/10/2021 10:54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

221.176

ficha

03

verso

representada por Carlos Mauaccad e Antonio Roberto de Matos, de outro como fiadores, **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, engenheiro, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, e **CARLOS MAUACCAD**, engenheiro civil, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, e ainda como fiadora e construtora, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por Carlos Mauaccad e Antonio Roberto de Matos, todos já qualificados, resolveram de comum acordo, aditar a Cédula de Crédito Bancário que deu origem a Hipoteca objeto do R.15, Av.16 e Av.18/120.513, mencionada na Av.1 e Av.3 desta matrícula, substituindo as seguintes condições pactuadas anteriormente, a saber: **A.)** A data de vencimento da dívida, constante no introito do Aditivo a Cédula datado de 30/10/2013 é 08/06/2014 e não como constou; **A.1)** A data de vencimento da dívida, constante do introito da Cédula ora aditada, anteriormente prevista para ocorrer em 08/06/2014, passa a ocorrer em 08/12/2014; **A.2)** O prazo de carência, constante do item 2.g do Quadro Resumo, previsto para **06** meses, fica alterado para **12** meses; e, **B)** - O item 2 do Quadro Resumo da Cédula passa a vigorar com a seguinte redação: a) Valor Máximo da Abertura de Crédito R\$28.800.000,00; b) Juros Taxa Efetiva Anual 10,00%, Taxa Efetiva Mensal 0,797414%; c) Comissão de Reserva de Recurso 0% a.m; d) Comissão de Abertura de Crédito 0% sobre o valor do crédito; e) Prazo máximo para liberação da 1ª parcela 90 dias; f) Dia do mês reajuste/vencimento/liberação de parcela - 8; g) Prazo de Carência 12 meses; h) Prazo de Amortização 0 mês; i) Sistema de Amortização SAC; j) Percentual mínimo de garantia (ILG) 120%; k) Liberação dos financiamentos às unidades autônomas (Registro RGI); l) Percentual de financiamento do custo de construção do empreendimento 90%; m)

- continua na ficha 04 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

221.176

ficha

04

São Paulo, 16 de junho de 2014

Saufron

Forma de Liberação do financiamento dos custos incorridos (proporcional as obras); n) Percentual mínimo de comercialização 30%; o) Percentual mínimo de obra para 1ª parcela 10%; p) Prazo para entrega de informações e documentos do Empreendimento 120 dias. As partes declararam que ressalvadas as alterações constante do presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas e demais condições e obrigações assumidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alterados por este Aditivo.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

[Assinatura]

Av.6 em 10 de agosto de 2015

Prenotação 662.800, de 31 de julho de 2015

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 101-214928-0-2961, datado de 25 de novembro de 2014, na forma das Leis Fed. nº 10.931/2004 e nº 4.380/64, e do Instrumento Particular de Aditamento de Rerratificação de 27 de julho de 2015, as partes contratantes, de um lado, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado por Carla Torres de Albuquerque Soares e Sonia Maria Vieira Bontempo, de outro, a devedora e incorporadora, **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

221.176

ficha

04

verso

Mauaccad e Antonio Roberto de Matos, de outro como fiadores, **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, e **CARLOS MAUACCAD**, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, e ainda como fiadora e construtora, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por Carlos Mauaccad e Antonio Roberto de Matos, todos já qualificados, resolveram de comum acordo, aditar a Cédula de Crédito Bancário que deu origem a Hipoteca objeto do R.15, Av.16 e Av.18/120.513, mencionadas na Av.1, Av.3 e Av.5, desta matrícula, substituindo as seguintes condições pactuadas anteriormente, a saber:

A) a data do vencimento da dívida, passa a ocorrer em **08/06/2015**;

A.1) O prazo de carência, fica alterado para 18 meses, e **A.2)** O prazo de amortização previsto para 00 mês, permanece em 00 mês. Em virtude da prorrogação de prazos, fica estabelecido que a Devedora pagará a título de comissão de reestruturação a importância correspondente ao percentual de 1,50% incidente sobre o valor do saldo devedor apurado na data da emissão deste aditivo. O pagamento, deverá ser feito de forma que o Itaú Unibanco receba os valores que receberia sem levar em conta qualquer dedução, retenção ou desconto, a título de tributos ou por qualquer outra razão. Caso a Devedora seja por força de lei ou regulamento obrigada a realizar retenções, deduções ou descontos, obriga-se a pagar quantias adicionais de maneira que o Itaú Unibanco receba os valores caso tais retenções não fossem realizadas. As partes declaram que ressalvadas as alterações constante do presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas e demais condições e obrigações assumidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alterados por este Aditivo.

- continua na ficha 05 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 1.132

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

221.176

ficha

05

São Paulo,

10 de agosto de 2015

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.7 em 10 de agosto de 2015

Prenotação 662.799, de 31 de julho de 2015

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Aditivo à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 101-214928-0-2961, datado de 14 de maio de 2015, rerratificado pelo Instrumento Particular datado de 27 de julho de 2015, na forma das Leis Fed. 10.931/2004 e 4.380/64, as partes contratantes, de um lado, o credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, representado por Cristiane Alves Rodrigues e Marlei de Almeida Laura Tuponi; de outro, a devedora e incorporadora, EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, representada por Carlos Mauaccad e Antonio Roberto de Matos; de outro, os fiadores, ANTONIO ROBERTO DE MATOS, casado com SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS, e CARLOS MAUACCAD, casado com CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD; e, ainda como fiadora e construtora, EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada por Carlos Mauaccad e Antonio Roberto de Matos, todos já qualificados, de comum acordo, aditaram a Cédula de Crédito Bancário que deu origem a Hipoteca objeto do R.15, Av.16 e Av.18/120.513, mencionada na Av.1, Av.3, Av.5 e Av.6 desta matrícula, conforme cláusulas e condições a saber: A.) A data de vencimento da dívida, constante no introito da Cédula ora aditada, anteriormente prevista para ocorrer em 08/06/2015, passa a ocorrer em

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

221.176

ficha

05

verso

08/10/2015; A.1) O prazo de carência, constante do item 2.g do Quadro Resumo, previsto para 18 meses, fica alterado para 22 meses; e, **A.2)** O prazo de Amortização previsto para 00 mês, permanece em 00 mês.

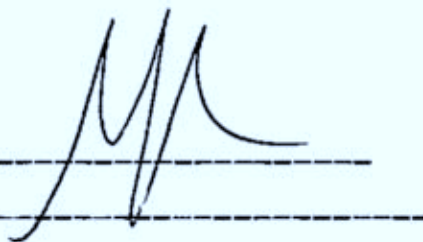
2) Em virtude da prorrogação de prazos, fica estabelecido que a Devedora pagará a título de comissão de reestruturação a importância correspondente ao percentual de 1,50% incidente sobre o valor do saldo devedor apurado na data da emissão deste aditivo.

2.1) O pagamento, deverá ser feito de forma que o Itaú Unibanco receba os valores que receberia sem levar em conta qualquer dedução, retenção ou desconto, a título de tributos ou por qualquer outra razão. Caso a Devedora seja por força de lei ou regulamento obrigada a realizar retenções, deduções ou descontos, obriga-se a pagar quantias adicionais de maneira que o Itaú Unibanco receba os valores caso tais retenções não fossem realizadas.

2.2) O valor da comissão referida na Cláusula 2.1 acima será debitado na conta corrente das Devedoras mantida nesta Instituição Financeira, débito este que, neste ato, as Devedoras autorizam expressamente e de forma irrevogável, bem como declaram ciência que a ausência do referido pagamento ensejará o cancelamento do aditivo emitido. As partes declaram que ressalvadas as alterações constante do presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas e demais condições e obrigações assumidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alterados por este Aditivo.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



- continua na ficha 06 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

matrícula

221.176

ficha

06

São Paulo, 18 de março de 2016

Sanfina

Av.8 em 18 de março de 2016

Prenotação 676.109, de 8 de março de 2016

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Aditivo à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 101-214928-0-2961, datado de 27 de outubro de 2015, na forma das Leis Fed. 10.931/2004 e 4.380/64, as partes contratantes, de um lado, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, representado por Cristiane Alves Rodrigues e Carla Torres de Albuquerque Soares; de outro, a devedora e incorporadora, **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauaccad e Antonio Roberto de Matos; de outro, os fiadores, **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, e **CARLOS MAUACCAD**, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**; e, ainda como fiadora e construtora, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por Carlos Mauaccad e Antonio Roberto de Matos, todos já qualificados, de comum acordo, aditaram a Cédula de Crédito Bancário que deu origem a Hipoteca objeto do R.15, Av.16 e Av.18/120.513, mencionada na Av.1, Av.3, Av.5, Av.6 e Av.7 desta matrícula, conforme cláusulas e condições a saber: **1.1)** A data de vencimento da dívida, constante no introito da Cédula ora aditada, anteriormente prevista para ocorrer em 08/10/2015, passa a ocorrer em **08/08/2016**; **1.2)** O prazo de carência, constante do item 2.g do Quadro Resumo, previsto para **22** meses, permanece em **22** meses; **1.3)** O prazo de Amortização previsto para **00** mês, fica alterado para **10** meses; e, **1.4)** Altera-se neste ato as taxas de juros efetiva anual de

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

221.176

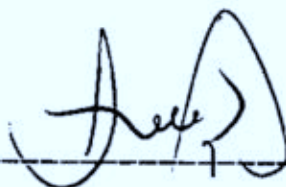
ficha

06

verso

10,00% para 11,5% e efetiva mensal de 0,797414% para 0,911246%. As partes declaram que ressalvadas as alterações constante do presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas e demais condições e obrigações assumidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alterados por este Aditivo.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos



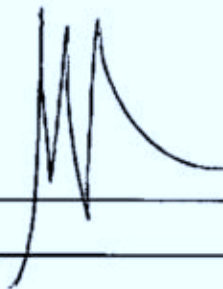
Av.09 em 24 de novembro de 2020

Prenotação 793.962 de 27 de outubro de 2020.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 26 de outubro de 2020, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.15 e Av.16 e Av.18/120.513, mencionada nas Av.1, Av.3, Av.5, Av.6, Av.7 e Av.8 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



Selo Nº 111328331NT000404127MM207

(continua na ficha 07)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

221.176

Folha

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

25 de março de 2021

R.10 em 25 de março de 2021

Prenotação 804.980 de 04 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 26 de janeiro de 2021, nos termos da Lei Fed.9.514/97, a proprietária, **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta, juntamente com o das matrículas nºs 221.166, 221.169, 221.171, 221.172, e 221.175, todas deste Registro, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, em decorrência, entre outras das seguintes obrigações: (i) considerando que: nesta data, a Devedora emitiu em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Hipotecária"), a "Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5", no valor principal de R\$ 65.000.000,00 ("CCB"), por meio do qual foram originados créditos imobiliários, tendo em vista a destinação de recursos prevista no "Quadro VII" - Destinação de Recursos" do preâmbulo da CCB ("Créditos Imobiliários"); (ii) nesta data, a Hipotecária endossou a CCB em favor da Fiduciária, por meio do "Termo de Endosso" ("Termo de Endosso"); (iii) a Fiduciária emitiu, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada atuando por sua filial localizada na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, representativa da integralidade

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Certidão Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

221.176

Ficha

07

verso

dos Créditos Imobiliários ("CCI" e "Escritura de Emissão de CCI"); (iv) a Fiduciária utilizará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, como lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª série de sua 4ª emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("CRI", "Emissão" e "Lei nº 9.514/97" e, respectivamente) e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), que serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Securitização" e "Oferta Restrita", respectivamente); (v) as Fiduciárias são legítimas proprietárias dos imóveis indicados no Anexo II ao presente Contrato e devidamente descritos e caracterizados nas suas respectivas matrículas registradas perante o 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo constantes no Anexo I ao presente Contrato ("Imóveis"); (vi) a Fiduciária é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 414, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização; (vii) a Emissão será realizada em conformidade com o estabelecido no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S/A, celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"); (ix) fazem parte da Oferta Restrita os seguintes documentos: (a) a CCB; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o Termo de Securitização; (d) o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças", celebrado na presente data entre, dentre outros, a Devedora e a Fiduciária, com a interveniência e anuência das demais companhias controladas pela Devedora (em conjunto, "SPEs"); (e) os demais contratos de alienação fiduciária de imóveis pactuados em garantia das Obrigações Garantidas na presente data ("Demais Contratos de AF de Imóveis" e, em conjunto com o presente Contrato, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"); (f) o "Termo de Endosso", celebrado entre a

(continua na ficha 08)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

221.176

ficha

08

São Paulo,

25 de março de 2021

Sau Paulo

Hipotecária, a Fiduciária e a Devedora, por meio do qual a Hipotecária endossou a CCB à Fiduciária; (g) o "Instrumento Particular de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.", celebrado entre a Devedora, o Banco Itaú BBA S.A., na condição de instituição intermediária líder da Oferta Restrita, e a Fiduciária ("Contrato de Distribuição"); (h) as declarações de investidores profissionais dos CRI; (i) os boletins de subscrição dos CRI; e (j) o presente Contrato (em conjunto, "Documentos da Operação"). A Alienação Fiduciária é constituída em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento observado o percentual das Obrigações Garantidas (a seguir definidas) garantido por cada um dos Imóveis conforme indicado no Anexo II ao presente Contrato ("Percentual Garantido"), de (a) todas as obrigações assumidas pela Exto, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários originados da CCB, representados pela CCI, ao Termo de Endosso, bem como das demais obrigações assumidas pela Exto no âmbito dos Documentos da Operação; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta Restrita, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão da presente Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciária, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"). O valor total das obrigações garantidas, na data do título é de R\$65.000.000,00. Os Juros remuneratórios corresponderão a variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

221.176

Ficha

08

verso

(duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas 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% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). Data do vencimento final: 26 de janeiro de 2026. Fazem parte da presente garantia os imóveis objeto das Matrículas nºs 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725, e 245.726, todas deste Registro, de propriedade de **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 13.618.914/0001-62, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 2º andar, sala 52. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.553.961,40. Constan do título multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento, na qualidade de interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula é de 1,74%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$1.553.961,40.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321YU000486825JB21I

(continua na ficha 09)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
221.176

ficha
09

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

06 de outubro de 2021

São Paulo,

Av.11 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na AV.13, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 30 de junho de 2021, sob o nº 309.734/21-6, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto do R.10 desta matrícula, ISEC SECURITIZADORA S/A, teve sua razão social alterada para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331DL000621146IV21H

Av.12 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na averbação seguinte, e do Instrumento de Alteração do Contrato Social de 23 de fevereiro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 128.020/21-0, em 08/03/2021, para constar que a interveniente e anuente da alienação fiduciária objeto do R.10 desta matrícula, EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por efeito da transformação da sociedade de responsabilidade limitada para sociedade anônima,

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

221.176

ficha

09

verso

passou a girar sob a denominação de **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331HS000621147IV210

Av.13 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 13 e setembro de 2021, e nos termos Lei Fed. 9.514/97, pelo qual as partes contratantes, de um lado, a credora fiduciária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, e de outro, as devedoras **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificadas, com a anuência da interveniente e anuente **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.10 desta e das Matrículas nºs 221.169, 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725 e 245.726, deste Registro, para constar as seguintes alterações: i) a nova denominação social da credora fiduciária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, já qualificada, e a alteração de tipo societário da interveniente e anuente, EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, alterando o preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como todas as referências à antiga razão social da

(continua na ficha 10)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

221.176

ficha

10

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

06 de outubro de 2021

São Paulo,

fiduciária e do tipo societário da interveniente e anuente; ii) a prorrogação do início da verificação de razão de garantia, para 30 de setembro de 2021, alterando a cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária; iii) a Razão de Garantia passa a ser monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, a partir do mês de agosto, no dia 19 de cada mês, alterando a cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária; iv) a exclusão da referida alienação fiduciária dos imóveis matriculados nesta serventia, sob nºs 221.171, 221.175, 221.166 e 221.172. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula passa a ser de 1,87%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$1.553.961,44; e v) a exclusão da coluna "Percentual das Obrigações Garantidas" no referido anexo a vigorar conforme consta do Contrato de Alienação Fiduciária Consolidado, atualizando o anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331MN000621148LL219

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 34,73	Ao Estado.:	R\$: 9,87
Ao Ipesp.:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN.:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	T O T A L.:	R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de outubro de 2021

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Sara Francez | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Eduardo Queiroz Rodrigues |
| ☐ Mauricio Paparelli | |



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.628

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de julho de 2018

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 82A, localizado no 8º pavimento, do Bloco A, integrante do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", situado na RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA, 911 e RUA DANKMAR ADLER, Vila Suzanna, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 58,110m², área de uso comum de 51,830m², já incluída a área correspondente a 1 vaga de garagem, área total de 109,940m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0084140% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nº 171.192.0012-6, 171.192.0013-4 e 171.192.0014-2 em maior área.

PROPRIETÁRIA: EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 13.618.914/0001-62, com sede nesta Capital na Avenida Eliseu de Almeida nº. 1415, sala 52, 2º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/25.794, de 05/09/2013; R.5/92.267, de 05/09/2013 e R.4/198.508, de 22/08/2013 e matrícula 218.246, todas deste Serviço Registral. (Especificação Condominial registrada sob o número 6 na matrícula 218.246 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.366, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 11/10/2021 10:54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.628

ficha

01

verso

Av.01 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.3/218.246 deste Serviço Registral, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, em garantia do crédito aberto no valor de R\$15.237.000,00, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado **“EDIFÍCIO RG DOMINGOS”**, objeto da incorporação constante do R.02/218.246, e que desde já se incorpora à presente garantia, estando a conclusão da obra prevista para dezembro/2017. O crédito aberto será liberado pelo credor de forma proporcional à realização das obras do empreendimento, conforme Cronograma de Liberação do Crédito, por meio de 23 parcelas mensais, sendo a primeira em 10 de fevereiro de 2016 e a última em 10 de dezembro de 2017, através de crédito em conta corrente da Emitente. Os juros serão devidos à taxa efetiva anual de 9,700000%, correspondente à taxa efetiva mensal de 0,774477%. A dívida, atualizada mensalmente, na forma constante do título, vencer-se-á em 10 de junho de 2018. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, na forma e condições estabelecidas nesta Cédula e Aditivos; constando ainda outras condições. Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, RG 8.417.197-SSP-SP, CPF 821.640.378-04, engenheiro civil, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, RG 11.724.315-2-SSP-SP, CPF 056.406.338-08,

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.628

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 18 de julho de 2018

administradora, e **CARLOS MAUACCAD**, RG 7.700.261-1-SSP-SP, CPF 010.434.248-06, engenheiro civil, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, RG 23.829.317-SSP-SP, CPF 247.278.288-80, advogada. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R\$26.433.796,26, correspondendo R\$9.500.000,00 ao terreno e R\$16.933.796,26 às futuras edificações. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Av.02 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/218.246, deste Serviço Registral, a incorporadora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", objeto do R.2/218.246, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

Matrícula

245.628

ficha

02

verso

Av.03 em 18 de julho de 2018

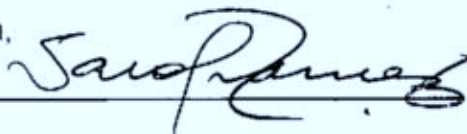
Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 22 de junho de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauccad e Antonio Roberto de Matos, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez



Av.04 em 16 de agosto de 2018

Prenotação 735.683 de 23 de julho de 2018.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 25 de junho de 2018, nos termos da Lei Fed. 4.380/64 e 10.931/04, pelo qual, as partes contratantes, de um lado a devedora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada; e do outro, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, de comum acordo, aditaram, retificaram e ratificaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1016080130 que deu origem a Hipoteca objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 desta matrícula, para alterar as seguintes condições: 1. a) O prazo de carência para o pagamento das obrigações passa a ser de 16 meses, compreendido entre 10/01/2018 e 10/04/2019. b) O prazo de amortização passa a ser de 03 meses,
(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

245.628

folha

03

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

16 de agosto de 2018

compreendido entre 10/05/2019 e 10/07/2019. c) A data de Vencimento final do Título fica alterado para 10/07/2019. 2. As partes acordam com a aplicação das seguintes condições ao Título, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas: 2.1 Na hipótese de ser devido pelo EMITENTE ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) qualquer valor sob o Título, a EMITENTE e o(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e os GARANTIDOR(ES) desde logo autorizam o CREDOR, irrevogavelmente, a proceder à compensação, nos termos do artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, entre o seu crédito, representado pelo saldo devedor da EMITENTE, do(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e dos GARANTIDOR(ES) para com o CREDOR, e eventuais créditos que o EMITENTE e/ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) tenham ou venham a ter em face do CREDOR e/ou qualquer afiliada do CREDOR, inclusive, saldos em conta bancária vinculada e/ou de livre movimentação, no Brasil e/ou no exterior, independentemente de aviso prévio ou notificação. 2.2 A liberação de qualquer parcela do crédito aberto, sem prejuízo das condições previstas no Título, deverá observar o cumprimento das seguintes condicionantes: a) a manutenção de adimplência de todas as operações firmadas pela EMITENTE com o CREDOR. b) manutenção do percentual mínimo de comercialização das unidades do Empreendimento, que não considera (i) as unidades permutadas e quitadas antes da emissão do Título, (ii) os depósitos e vagas autônomas; (iii) as unidades vendidas a um mesmo adquirente que, em conjunto, representem o maior critério entre 3% das unidades ou 5 unidades do Empreendimento; e (iv) as unidades vendidas para os sócios da EMITENTE. 2.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula "VENCIMENTO ANTECIPADO" das Condições Gerais do Título, a ocorrência de qualquer dos eventos abaixo elencados ensejarão o vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial: a) falta de cumprimento pela EMITENTE e/ou por qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES) e/ou AVALISTA(S), no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.628

ficha

03

verso

pecuniária, principal ou acessória, decorrente do Título ou de qualquer outra dívida financeira de responsabilidade da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES), inclusive contraída perante terceiros. b) se a EMITENTE durante a vigência do Título, contrair nova dívida bancária, de qualquer natureza; c) mudança relevante no estado econômico-financeiro da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES); d) descumprimento da manutenção do percentual mínimo de garantia (ILG) definido no Quadro Resumo do Título, observado o disposto na Cláusula "PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA" das Condições Gerais do Título; 2.4 À EMITENTE fica vedada a prática de qualquer ato que vise a retirada de valores da sociedade sem a prévia e expressa autorização do CREDOR, inclusive, mas não se limitando, à distribuição de lucros e/ou dividendos, redução do capital social e/ou realização de mútuos para sócios e/ou terceiros, sob pena de vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes do Título. 2.5 Fica estabelecido que, para fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, serão verificadas as informações apresentadas pela EMITENTE no relatório de comercialização, o fluxo de recebíveis da Conta Livre Movimento e Conta Vinculada, as informações dos serviços de cobrança prestados pelo CREDOR e o fluxo de pagamentos acordado entre a EMITENTE e os adquirentes das unidades nos termos dos contratos e compromissos de compra venda. 2.5.1 Apurada divergência na análise realizada, nos termos da cláusula acima, a EMITENTE deverá proceder a regularização no prazo de até 5 dias a contar da recebimento da comunicação a ser realizada pelo CREDOR por meio do endereço eletrônico informado nas Condições Específicas do Título e/ou da disponibilização dos apontamentos no Sistema Operacional de Crédito Imobiliário do CREDOR ("Imobline PJ"), devendo para tanto enviar informações e/ou documentos complementares que serão avaliados pelo CREDOR, que poderá, a seu exclusivo critério, aceitá-los ou solicitar esclarecimentos complementares. 2.5.2 Até a devida regularização dos apontamentos, nos termos do subitem acima, as unidades objeto de divergências não serão consideradas para

(continua na ficha 04)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.628

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

16 de agosto de 2018

fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, sem prejuízo da aplicação das seguintes penalidades: a) suspensão das liberações de parcela do crédito aberto; e/ou b) vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título. 3. Ficam alteradas as seguintes disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas do Título: a) a cláusula 13.1. das Condições Gerais do Título passa a vigor com a seguinte redação: 13.1. O percentual mínimo de garantia mencionado no caput desta Cláusula corresponde divisão, cujo numerador é composto do somatório entre: i) saldo devedor dos direitos creditórios empenhados ou cedidos, calculado à taxa do respectivo contrato ou compromisso de venda e compra correspondente às parcelas do preço de venda das unidades comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, vincendas a partir do início do Prazo de Carência, inclusive o valor da parcela de "chaves"; e ii) o equivalente a 50% do valor de avaliação das unidades não comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, e cujo denominador é composto do somatório do saldo devedor das obrigações da EMITENTE decorrentes deste Título e do montante correspondente às parcelas do crédito aberto ainda não liberadas. b) a Cláusula "COMUNICAÇÃO AOS ADQUIRENTES" das Condições Gerais do Título passa a ter a seguinte redação: 15. Por conta das garantias ora constituídas, a EMITENTE deverá durante toda a vigência deste Título: a) enviar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, ao CREDOR, relatório de comercialização das unidades do Empreendimento, através do Imobiline PJ, discriminando unidades vendidas e prometidas à venda, declarando desde já, para todos os fins de direito, que todas as informações constantes do relatório de comercialização são verdadeiras e refletem as vendas realizadas, sob pena de aplicação da Cláusula 8, alínea "n" das Condições Gerais deste Título; b) encaminhar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, cópia simples dos compromissos de venda e compra assinados; c) no prazo de até 30 dias, a contar da

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.628

ficha

04

verso

emissão do Título, enviar notificação aos adquirentes das unidades comercializadas antes da contratação deste financiamento, através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, com o objetivo de comunicar a constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios; d) notificar os adquirentes das unidades comercializadas após a emissão do Título através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, ou inserir cláusula nos compromissos de compra e venda, com o objetivo de cientificá-los da constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios, havendo no aludido título outras condições. Ficam mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**; e, **CARLOS MAUACCAD**, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, todos já qualificados.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.05 em 18 de setembro de 2019

Prenotação 764.947 de 05 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 29 de julho de 2019, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 e Av.4 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ**

(continua na ficha 05)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.628

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel/ Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de setembro de 2019

UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, já qualificado.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331TD000205698NO197

R.06 em 25 de março de 2021

Prenotação 804.980 de 04 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 26 de janeiro de 2021, nos termos da Lei Fed.9.514/97, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta, juntamente com os das matrículas nºs 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725, e 245.726, todas deste Registro, a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, em decorrência, entre outras das seguintes obrigações: (i) considerando que: nesta data, a Devedora emitiu em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Hipotecária"), a "Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5", no valor principal de R\$ 65.000.000,00 ("CCB"), por meio do qual foram originados créditos imobiliários, tendo em vista a destinação de recursos prevista no "Quadro VII" - Destinação de Recursos" do preâmbulo da CCB ("Créditos Imobiliários"); (ii) nesta data, a Hipotecária endossou a CCB em favor da Fiduciária, por meio do "Termo de Endosso" ("Termo de Endosso"); (iii) a Fiduciária emitiu, por meio do

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.628

Ficha

05

verso

"Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada atuando por sua filial localizada na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários ("CCI" e "Escritura de Emissão de CCI"); (iv) a Fiduciária utilizará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, como lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª série de sua 4ª emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("CRI", "Emissão" e "Lei nº 9.514/97" e, respectivamente) e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), que serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Securitização" e "Oferta Restrita", respectivamente); (v) as Fiduciantes são legítimas proprietárias dos imóveis indicados no Anexo II ao presente Contrato e devidamente descritos e caracterizados nas suas respectivas matrículas registradas perante o 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo constantes no Anexo I ao presente Contrato ("Imóveis"); (vi) a Fiduciária é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 414, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização; (vii) a Emissão será realizada em conformidade com o estabelecido no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S/A, celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"); (ix) fazem parte da Oferta Restrita os seguintes documentos: (a) a

(continua na ficha 06)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.628

Ficha

06

São Paulo,

25 de março de 2021

CCB; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o Termo de Securitização; (d) o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças", celebrado na presente data entre, dentre outros, a Devedora e a Fiduciária, com a interveniência e anuência das demais companhias controladas pela Devedora (em conjunto, "SPEs"); (e) os demais contratos de alienação fiduciária de imóveis pactuados em garantia das Obrigações Garantidas na presente data ("Demais Contratos de AF de Imóveis" e, em conjunto com o presente Contrato, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"); (f) o "Termo de Endosso", celebrado entre a Hipotecária, a Fiduciária e a Devedora, por meio do qual a Hipotecária endossou a CCB à Fiduciária; (g) o "Instrumento Particular de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.", celebrado entre a Devedora, o Banco Itaú BBA S.A., na condição de instituição intermediária líder da Oferta Restrita, e a Fiduciária ("Contrato de Distribuição"); (h) as declarações de investidores profissionais dos CRI; (i) os boletins de subscrição dos CRI; e (j) o presente Contrato (em conjunto, "Documentos da Operação"). A Alienação Fiduciária é constituída em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento observado o percentual das Obrigações Garantidas (a seguir definidas) garantido por cada um dos Imóveis conforme indicado no Anexo II ao presente Contrato ("Percentual Garantido"), de (a) todas as obrigações assumidas pela Exto, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários originados da CCB, representados pela CCI, ao Termo de Endosso, bem como das demais obrigações assumidas pela Exto no âmbito dos Documentos da Operação; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta Restrita, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão da presente Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.628

ficha

06

verso

despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciária, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"). O valor total das obrigações garantidas, na data do título é de R\$65.000.000,00. Os Juros remuneratórios corresponderão a variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas 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% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). Data do vencimento final: 26 de janeiro de 2026. Fazem parte da presente garantia os imóveis objeto das Matrículas nºs 221.166, 221.169, 221.171, 221.172, 221.175, 221.176, todas deste Registro, de propriedade de **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 11.303.471/0001-95, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, sala 41. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$444.420,63. Constam do título multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento, na qualidade de interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula é de 0,50%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63.

(continua na ficha 07)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.628

ficha

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador.

São Paulo,

25 de março de 2021

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321PT000486827MU21R

Av.07 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na Av.09, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 30 de junho de 2021, sob o nº 309.734/21-6, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, ISEC SECURITIZADORA S/A, teve sua razão social alterada para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331AE000621150WP213

Av.08 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Certidão Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.628

ficha

07

verso

na averbação seguinte, e do Instrumento de Alteração do Contrato Social de 23 de fevereiro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 128.020/21-0, em 08/03/2021, para constar que a interveniente e anuente da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por efeito da transformação da sociedade de responsabilidade limitada para sociedade anônima, passou a girar sob a denominação de **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331HB000621151PR21T

Av.09 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 13 e setembro de 2021, e nos termos Lei Fed. 9.514/97, pelo qual as partes contratantes, de um lado, o credor fiduciário, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, e de outro, as devedoras **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificadas, com a anuência da interveniente e anuente **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.06 desta e das Matrículas nºs 221.169, 221.176, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725 e 245.726, deste Registro,

(continua na ficha 08)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
245.628

ficha
08

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

06 de outubro de 2021

São Paulo,

para constar as seguintes alterações: i) a nova denominação social da credora fiduciária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, já qualificada, e a alteração de tipo societário da interveniente e anuente, EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, alterando o preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como todas as referências à antiga razão social da fiduciária e do tipo societário da interveniente e anuente; ii) a prorrogação do início da verificação de razão de garantia, para 30 de setembro de 2021, alterando a cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária; iii) a Razão de Garantia passa a ser monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, a partir do mês de agosto, no dia 19 de cada mês, alterando a cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária; iv) a exclusão da referida alienação fiduciária dos imóveis matriculados nesta serventia, sob nºs 221.171, 221.175, 221.166 e 221.172. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula passa a ser de 0,53%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63; e v) a exclusão da coluna "Percentual das Obrigações Garantidas" no referido anexo a vigorar conforme consta do Contrato de Alienação Fiduciária Consolidado, atualizando o anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331TC000621152DN21L

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 34,73	Ao Estado.:	R\$: 9,87
Ao Ipesp.:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN.:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	T O T A L.:	R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de outubro de 2021

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Sara Francez | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Eduardo Queiroz Rodrigues |
| ☐ Mauricio Paparelli | |



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.644

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de julho de 2018

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 122A, localizado no 12º pavimento, do Bloco A, integrante do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", situado na RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA, 911 e RUA DANKMAR ADLER, Vila Suzanna, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 58,110m², área de uso comum de 74,511m², já incluída a área correspondente a 2 vagas de garagem, área total de 132,621m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0095720% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nº 171.192.0012-6, 171.192.0013-4 e 171.192.0014-2 em maior área.

PROPRIETÁRIA: EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 13.618.914/0001-62, com sede nesta Capital na Avenida Eliseu de Almeida nº. 1415, sala 52, 2º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/25.794, de 05/09/2013; R.5/92.267, de 05/09/2013 e R.4/198.508, de 22/08/2013 e matrícula 218.246, todas deste Serviço Registral. (Especificação Condominial registrada sob o número 6 na matrícula 218.246 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.366, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Sara Francez

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.644

ficha

01

verso

Av.01 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.3/218.246 deste Serviço Registral, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, em garantia do crédito aberto no valor de R\$15.237.000,00, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", objeto da incorporação constante do R.02/218.246, e que desde já se incorpora à presente garantia, estando a conclusão da obra prevista para dezembro/2017. O crédito aberto será liberado pelo credor de forma proporcional à realização das obras do empreendimento, conforme Cronograma de Liberação do Crédito, por meio de 23 parcelas mensais, sendo a primeira em 10 de fevereiro de 2016 e a última em 10 de dezembro de 2017, através de crédito em conta corrente da Emitente. Os juros serão devidos à taxa efetiva anual de 9,700000%, correspondente à taxa efetiva mensal de 0,774477%. A dívida, atualizada mensalmente, na forma constante do título, vencer-se-á em 10 de junho de 2018. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, na forma e condições estabelecidas nesta Cédula e Aditivos; constando ainda outras condições. Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, RG 8.417.197-SSP-SP, CPF 821.640.378-04, engenheiro civil, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, RG 11.724.315-2-SSP-SP, CPF 056.406.338-08,

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.644

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 18 de julho de 2018

administradora, e **CARLOS MAUACCAD**, RG 7.700.261-1-SSP-SP, CPF 010.434.248-06, engenheiro civil, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, RG 23.829.317-SSP-SP, CPF 247.278.288-80, advogada. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R\$26.433.796,26, correspondendo R\$9.500.000,00 ao terreno e R\$16.933.796,26 às futuras edificações. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Av.02 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/218.246, deste Serviço Registral, a incorporadora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", objeto do R.2/218.246, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.644

ficha

02

verso

Av.03 em 18 de julho de 2018

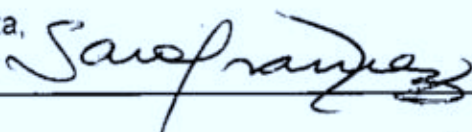
Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 22 de junho de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauccad e Antonio Roberto de Matos, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez



Av.04 em 16 de agosto de 2018

Prenotação 735.683 de 23 de julho de 2018.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 25 de junho de 2018, nos termos da Lei Fed. 4.380/64 e 10.931/04, pelo qual, as partes contratantes, de um lado a devedora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada; e do outro, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, de comum acordo, aditaram, retificaram e ratificaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1016080130 que deu origem a Hipoteca objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 desta matrícula, para alterar as seguintes condições: 1. a) O prazo de carência para o pagamento das obrigações passa a ser de 16 meses, compreendido entre 10/01/2018 e 10/04/2019. b) O prazo de amortização passa a ser de 03 meses,
(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.644

ficha

03

DÉCIMO QUITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de agosto de 2018

compreendido entre 10/05/2019 e 10/07/2019. c) A data de Vencimento final do Título fica alterado para 10/07/2019. 2. As partes acordam com a aplicação das seguintes condições ao Título, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas: 2.1 Na hipótese de ser devido pelo EMITENTE ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) qualquer valor sob o Título, a EMITENTE e o(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e os GARANTIDOR(ES) desde logo autorizam o CREDOR, irrevogavelmente, a proceder à compensação, nos termos do artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, entre o seu crédito, representado pelo saldo devedor da EMITENTE, do(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e dos GARANTIDOR(ES) para com o CREDOR, e eventuais créditos que o EMITENTE e/ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) tenham ou venham a ter em face do CREDOR e/ou qualquer afiliada do CREDOR, inclusive, saldos em conta bancária vinculada e/ou de livre movimentação, no Brasil e/ou no exterior, independentemente de aviso prévio ou notificação. 2.2 A liberação de qualquer parcela do crédito aberto, sem prejuízo das condições previstas no Título, deverá observar o cumprimento das seguintes condicionantes: a) a manutenção de adimplência de todas as operações firmadas pela EMITENTE com o CREDOR. b) manutenção do percentual mínimo de comercialização das unidades do Empreendimento, que não considera (i) as unidades permutadas e quitadas antes da emissão do Título, (ii) os depósitos e vagas autônomas; (iii) as unidades vendidas a um mesmo adquirente que, em conjunto, representem o maior critério entre 3% das unidades ou 5 unidades do Empreendimento; e (iv) as unidades vendidas para os sócios da EMITENTE. 2.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula "VENCIMENTO ANTECIPADO" das Condições Gerais do Título, a ocorrência de qualquer dos eventos abaixo elencados ensejarão o vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial: a) falta de cumprimento pela EMITENTE e/ou por qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES) e/ou AVALISTA(S), no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.644

ficha

03

verso

pecuniária, principal ou acessória, decorrente do Título ou de qualquer outra dívida financeira de responsabilidade da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES), inclusive contraída perante terceiros. b) se a EMITENTE durante a vigência do Título, contrair nova dívida bancária, de qualquer natureza; c) mudança relevante no estado econômico-financeiro da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES); d) descumprimento da manutenção do percentual mínimo de garantia (ILG) definido no Quadro Resumo do Título, observado o disposto na Cláusula "PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA" das Condições Gerais do Título; 2.4 A EMITENTE fica vedada a prática de qualquer ato que vise a retirada de valores da sociedade sem a prévia e expressa autorização do CREDOR, inclusive, mas não se limitando, à distribuição de lucros e/ou dividendos, redução do capital social e/ou realização de mútuos para sócios e/ou terceiros, sob pena de vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes do Título. 2.5 Fica estabelecido que, para fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, serão verificadas as informações apresentadas pela EMITENTE no relatório de comercialização, o fluxo de recebíveis da Conta Livre Movimento e Conta Vinculada, as informações dos serviços de cobrança prestados pelo CREDOR e o fluxo de pagamentos acordado entre a EMITENTE e os adquirentes das unidades nos termos dos contratos e compromissos de compra venda. 2.5.1 Apurada divergência na análise realizada, nos termos da cláusula acima, a EMITENTE deverá proceder a regularização no prazo de até 5 dias a contar da recebimento da comunicação a ser realizada pelo CREDOR por meio do endereço eletrônico informado nas Condições Específicas do Título e/ou da disponibilização dos apontamentos no Sistema Operacional de Crédito Imobiliário do CREDOR ("Imobline PJ"), devendo para tanto enviar informações e/ou documentos complementares que serão avaliados pelo CREDOR, que poderá, a seu exclusivo critério, aceitá-los ou solicitar esclarecimentos complementares. 2.5.2 Até a devida regularização dos apontamentos, nos termos do subitem acima, as unidades objeto de divergências não serão consideradas para

(continua na ficha 04)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.644

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de agosto de 2018

fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, sem prejuízo da aplicação das seguintes penalidades: a) suspensão das liberações de parcela do crédito aberto; e/ou b) vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título. 3. Ficam alteradas as seguintes disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas do Título: a) a cláusula 13.1. das Condições Gerais do Título passa a vigor com a seguinte redação: 13.1. O percentual mínimo de garantia mencionado no caput desta Cláusula corresponde divisão, cujo numerador é composto do somatório entre: i) saldo devedor dos direitos creditórios empenhados ou cedidos, calculado à taxa do respectivo contrato ou compromisso de venda e compra correspondente às parcelas do preço de venda das unidades comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, vincendas a partir do início do Prazo de Carência, inclusive o valor da parcela de "chaves"; e ii) o equivalente a 50% do valor de avaliação das unidades não comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, e cujo denominador é composto do somatório do saldo devedor das obrigações da EMITENTE decorrentes deste Título e do montante correspondente às parcelas do crédito aberto ainda não liberadas. b) a Cláusula "COMUNICAÇÃO AOS ADQUIRENTES" das Condições Gerais do Título passa a ter a seguinte redação: 15. Por conta das garantias ora constituídas, a EMITENTE deverá durante toda a vigência deste Título: a) enviar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, ao CREDOR, relatório de comercialização das unidades do Empreendimento, através do Imobiline PJ, discriminando unidades vendidas e prometidas à venda, declarando desde já, para todos os fins de direito, que todas as informações constantes do relatório de comercialização são verdadeiras e refletem as vendas realizadas, sob pena de aplicação da Cláusula 8, alínea "n" das Condições Gerais deste Título; b) encaminhar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, cópia simples dos compromissos de venda e compra assinados; c) no prazo de até 30 dias, a contar da

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

245.644

ficha

04

verso

emissão do Título, enviar notificação aos adquirentes das unidades comercializadas antes da contratação deste financiamento, através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, com o objetivo de comunicar a constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios; d) notificar os adquirentes das unidades comercializadas após a emissão do Título através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, ou inserir cláusula nos compromissos de compra e venda, com o objetivo de cientificá-los da constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios, havendo no aludido título outras condições. Ficam mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento. Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**; e, **CARLOS MAUACCAD**, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, todos já qualificados.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.05 em 18 de setembro de 2019

Prenotação 764.956 de 05 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 29 de julho de 2019, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 e Av.4 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ**

(continua na ficha 05)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.644

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de setembro de 2019

UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, já qualificado.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331XB000205750NS19B

R.06 em 25 de março de 2021

Prenotação 804.980 de 04 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 26 de janeiro de 2021, nos termos da Lei Fed.9.514/97, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 245.628, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725, e 245.726, todas deste Registro, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, em decorrência, entre outras das seguintes obrigações: (i) considerando que: nesta data, a Devedora emitiu em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Hipotecária"), a "Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5", no valor principal de R\$ 65.000.000,00 ("CCB"), por meio do qual foram originados créditos imobiliários, tendo em vista a destinação de recursos prevista no "Quadro VII" - Destinação de Recursos" do preâmbulo da CCB ("Créditos Imobiliários"); (ii) nesta data, a Hipotecária endossou a CCB em favor da

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Centro Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.644

ficha

05

verso

Fiduciária, por meio do "Termo de Endosso" ("Termo de Endosso"); (iii) a Fiduciária emitiu, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada atuando por sua filial localizada na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários ("CCI" e "Escritura de Emissão de CCI"); (iv) a Fiduciária utilizará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, como lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª série de sua 4ª emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("CRI", "Emissão" e "Lei nº 9.514/97" e, respectivamente) e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), que serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Securitização" e "Oferta Restrita", respectivamente); (v) as Fiduciantes são legítimas proprietárias dos imóveis indicados no Anexo II ao presente Contrato e devidamente descritos e caracterizados nas suas respectivas matrículas registradas perante o 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo constantes no Anexo I ao presente Contrato ("Imóveis"); (vi) a Fiduciária é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 414, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização; (vii) a Emissão será realizada em conformidade com o estabelecido no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S/A, celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário ("Termo de

(continua na ficha 06)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.644

Folha

06

São Paulo,

25 de março de 2021

Securitização"); (ix) fazem parte da Oferta Restrita os seguintes documentos: (a) a CCB; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o Termo de Securitização; (d) o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças", celebrado na presente data entre, dentre outros, a Devedora e a Fiduciária, com a interveniência e anuência das demais companhias controladas pela Devedora (em conjunto, "SPEs"); (e) os demais contratos de alienação fiduciária de imóveis pactuados em garantia das Obrigações Garantidas na presente data ("Demais Contratos de AF de Imóveis" e, em conjunto com o presente Contrato, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"); (f) o "Termo de Endosso", celebrado entre a Hipotecária, a Fiduciária e a Devedora, por meio do qual a Hipotecária endossou a CCB à Fiduciária; (g) o "Instrumento Particular de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.", celebrado entre a Devedora, o Banco Itaú BBA S.A., na condição de instituição intermediária líder da Oferta Restrita, e a Fiduciária ("Contrato de Distribuição"); (h) as declarações de investidores profissionais dos CRI; (i) os boletins de subscrição dos CRI; e (j) o presente Contrato (em conjunto, "Documentos da Operação"). A Alienação Fiduciária é constituída em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento observado o percentual das Obrigações Garantidas (a seguir definidas) garantido por cada um dos Imóveis conforme indicado no Anexo II ao presente Contrato ("Percentual Garantido"), de (a) todas as obrigações assumidas pela Exto, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários originados da CCB, representados pela CCI, ao Termo de Endosso, bem como das demais obrigações assumidas pela Exto no âmbito dos Documentos da Operação; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta Restrita, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão da presente Alienação Fiduciária (conforme abaixo

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 11/10/2021 10:54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.644

ficha

06

verso

definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciária, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"). O valor total das obrigações garantidas, na data do título é de R\$65.000.000,00. Os Juros remuneratórios corresponderão a variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas 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% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). Data do vencimento final: 26 de janeiro de 2026. Fazem parte da presente garantia os imóveis objeto das Matrículas nºs 221.166, 221.169, 221.171, 221.172, 221.175 e 221.176, todas deste Registro, de propriedade de **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 11.303.471/0001-95, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, sala 41. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$444.420,63. Constam do título multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento, na qualidade de interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula é de 0,50%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63.

(continua na ficha 07)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.644

ficha

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

25 de março de 2021

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321PV000486829GG21K

Av.07 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na Av.09, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 30 de junho de 2021, sob o nº 309.734/21-6, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, ISEC SECURITIZADORA S/A, teve sua razão social alterada para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Cápital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331BB000621154AT21A

Av.08 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Certidão Registradores de Imóveis

Matricula

245.644

ficha

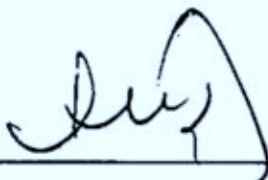
07

verso

na averbação seguinte, e do Instrumento de Alteração do Contrato Social de 23 de fevereiro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 128.020/21-0, em 08/03/2021, para constar que a interveniente e anuente da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por efeito da transformação da sociedade de responsabilidade limitada para sociedade anônima, passou a girar sob a denominação de **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331SE000621156GG21P

Av.09 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 13 e setembro de 2021, e nos termos Lei Fed. 9.514/97, pelo qual as partes contratantes, de um lado, a credora fiduciária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, e de outro, as devedoras **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificadas, com a anuência da interveniente e anuente **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.06 desta e das Matrículas nºs 221.169, 221.176, 245.628, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725 e 245.726, deste Registro,

(continua na ficha 08)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
245.644

ficha
08

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

06 de outubro de 2021

São Paulo,

para constar as seguintes alterações: **i) a nova denominação social da credora fiduciária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, já qualificada, e a **alteração de tipo societário da interveniente e anuente, EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, alterando o preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como todas as referências à antiga razão social da fiduciária e do tipo societário da interveniente e anuente; **ii) a prorrogação do início da verificação de razão de garantia, para 30 de setembro de 2021**, alterando a cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária; **iii) a Razão de Garantia passa a ser monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, a partir do mês de agosto, no dia 19 de cada mês**, alterando a cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária; **iv) a exclusão da referida alienação fiduciária dos imóveis matriculados nesta serventia, sob nºs 221.171, 221.175, 221.166 e 221.172**. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula passa a ser de 053%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63; e **v) a exclusão da coluna "Percentual das Obrigações Garantidas"** no referido anexo a vigorar conforme consta do Contrato de Alienação Fiduciária Consolidado, atualizando o anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331KI000621157LS215

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 34,73	Ao Estado.:	R\$: 9,87
Ao Ipesp.:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN.:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	T O T A L.:	R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de outubro de 2021

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Sara Francez | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Eduardo Queiroz Rodrigues |
| ☐ Mauricio Paparelli | |



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.647

Ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de julho de 2018

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 131A, localizado no 13º pavimento, do Bloco A, integrante do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", situado na RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA, 911 e RUA DANKMAR ADLER, Vila Suzanna, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 58,110m², área de uso comum de 74,511m², já incluída a área correspondente a 2 vagas de garagem, área total de 132,621m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0095720% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nº 171.192.0012-6, 171.192.0013-4 e 171.192.0014-2 em maior área.

PROPRIETÁRIA: EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 13.618.914/0001-62, com sede nesta Capital na Avenida Eliseu de Almeida nº. 1415, sala 52, 2º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/25.794, de 05/09/2013; R.5/92.267, de 05/09/2013 e R.4/198.508, de 22/08/2013 e matrícula 218.246, todas deste Serviço Registral. (Especificação Condominial registrada sob o número 6 na matrícula 218.246 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.366, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

Matrícula

245.647

Ficha

01

verso

Av.01 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.3/218.246 deste Serviço Registral, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, em garantia do crédito aberto no valor de R\$15.237.000,00, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado **“EDIFÍCIO RG DOMINGOS”**, objeto da incorporação constante do R.02/218.246, e que desde já se incorpora à presente garantia, estando a conclusão da obra prevista para dezembro/2017. O crédito aberto será liberado pelo credor de forma proporcional à realização das obras do empreendimento, conforme Cronograma de Liberação do Crédito, por meio de 23 parcelas mensais, sendo a primeira em 10 de fevereiro de 2016 e a última em 10 de dezembro de 2017, através de crédito em conta corrente da Emitente. Os juros serão devidos à taxa efetiva anual de 9,700000%, correspondente à taxa efetiva mensal de 0,774477%. A dívida, atualizada mensalmente, na forma constante do título, vencer-se-á em 10 de junho de 2018. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, na forma e condições estabelecidas nesta Cédula e Aditivos; constando ainda outras condições. Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, RG 8.417.197-SSP-SP, CPF 821.640.378-04, engenheiro civil, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, RG 11.724.315-2-SSP-SP, CPF 056.406.338-08,

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.647

ficha

02

São Paulo, 18 de julho de 2018

administradora, e **CARLOS MAUACCAD**, RG 7.700.261-1-SSP-SP, CPF 010.434.248-06, engenheiro civil, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, RG 23.829.317-SSP-SP, CPF 247.278.288-80, advogada. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R\$26.433.796,26, correspondendo R\$9.500.000,00 ao terreno e R\$16.933.796,26 às futuras edificações. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Av.02 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/218.246, deste Serviço Registral, a incorporadora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", objeto do R.2/218.246, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 11/10/2021 10:54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.647

ficha

02

verso

Av.03 em 18 de julho de 2018

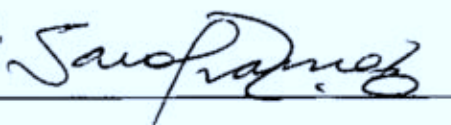
Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 22 de junho de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauccad e Antonio Roberto de Matos, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez



Av.04 em 16 de agosto de 2018

Prenotação 735.683 de 23 de julho de 2018.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 25 de junho de 2018, nos termos da Lei Fed. 4.380/64 e 10.931/04, pelo qual, as partes contratantes, de um lado a devedora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada; e do outro, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, de comum acordo, aditaram, retificaram e ratificaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1016080130 que deu origem a Hipoteca objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 desta matrícula, para alterar as seguintes condições: 1. a) O prazo de carência para o pagamento das obrigações passa a ser de 16 meses, compreendido entre 10/01/2018 e 10/04/2019. b) O prazo de amortização passa a ser de 03 meses,
(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

matriçula

245.647

ficha

03

São Paulo,

16 de agosto de 2018

compreendido entre 10/05/2019 e 10/07/2019. c) A data de Vencimento final do Título fica alterado para 10/07/2019. 2. As partes acordam com a aplicação das seguintes condições ao Título, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas: 2.1 Na hipótese de ser devido pelo EMITENTE ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) qualquer valor sob o Título, a EMITENTE e o(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e os GARANTIDOR(ES) desde logo autorizam o CREDOR, irrevogavelmente, a proceder à compensação, nos termos do artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, entre o seu crédito, representado pelo saldo devedor da EMITENTE, do(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e dos GARANTIDOR(ES) para com o CREDOR, e eventuais créditos que o EMITENTE e/ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) tenham ou venham a ter em face do CREDOR e/ou qualquer afiliada do CREDOR, inclusive, saldos em conta bancária vinculada e/ou de livre movimentação, no Brasil e/ou no exterior, independentemente de aviso prévio ou notificação. 2.2 A liberação de qualquer parcela do crédito aberto, sem prejuízo das condições previstas no Título, deverá observar o cumprimento das seguintes condicionantes: a) a manutenção de adimplência de todas as operações firmadas pela EMITENTE com o CREDOR. b) manutenção do percentual mínimo de comercialização das unidades do Empreendimento, que não considera (i) as unidades permutadas e quitadas antes da emissão do Título, (ii) os depósitos e vagas autônomas; (iii) as unidades vendidas a um mesmo adquirente que, em conjunto, representem o maior critério entre 3% das unidades ou 5 unidades do Empreendimento; e (iv) as unidades vendidas para os sócios da EMITENTE. 2.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula "VENCIMENTO ANTECIPADO" das Condições Gerais do Título, a ocorrência de qualquer dos eventos abaixo elencados ensejarão o vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial: a) falta de cumprimento pela EMITENTE e/ou por qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES) e/ou AVALISTA(S), no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

matrícula

245.647

ficha

03

verso

pecuniária, principal ou acessória, decorrente do Título ou de qualquer outra dívida financeira de responsabilidade da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES), inclusive contraída perante terceiros. b) se a EMITENTE durante a vigência do Título, contrair nova dívida bancária, de qualquer natureza; c) mudança relevante no estado econômico-financeiro da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES); d) descumprimento da manutenção do percentual mínimo de garantia (ILG) definido no Quadro Resumo do Título, observado o disposto na Cláusula "PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA" das Condições Gerais do Título; 2.4 À EMITENTE fica vedada a prática de qualquer ato que vise a retirada de valores da sociedade sem a prévia e expressa autorização do CREDOR, inclusive, mas não se limitando, à distribuição de lucros e/ou dividendos, redução do capital social e/ou realização de mútuos para sócios e/ou terceiros, sob pena de vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes do Título. 2.5 Fica estabelecido que, para fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, serão verificadas as informações apresentadas pela EMITENTE no relatório de comercialização, o fluxo de recebíveis da Conta Livre Movimento e Conta Vinculada, as informações dos serviços de cobrança prestados pelo CREDOR e o fluxo de pagamentos acordado entre a EMITENTE e os adquirentes das unidades nos termos dos contratos e compromissos de compra venda. 2.5.1 Apurada divergência na análise realizada, nos termos da cláusula acima, a EMITENTE deverá proceder a regularização no prazo de até 5 dias a contar da recebimento da comunicação a ser realizada pelo CREDOR por meio do endereço eletrônico informado nas Condições Específicas do Título e/ou da disponibilização dos apontamentos no Sistema Operacional de Crédito Imobiliário do CREDOR ("Imobline PJ"), devendo para tanto enviar informações e/ou documentos complementares que serão avaliados pelo CREDOR, que poderá, a seu exclusivo critério, aceitá-los ou solicitar esclarecimentos complementares. 2.5.2 Até a devida regularização dos apontamentos, nos termos do subitem acima, as unidades objeto de divergências não serão consideradas para

(continua na ficha 04)

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

245.647

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

16 de agosto de 2018

fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, sem prejuízo da aplicação das seguintes penalidades: a) suspensão das liberações de parcela do crédito aberto; e/ou b) vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título. 3. Ficam alteradas as seguintes disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas do Título: a) a cláusula 13.1. das Condições Gerais do Título passa a vigor com a seguinte redação: 13.1. O percentual mínimo de garantia mencionado no caput desta Cláusula corresponde divisão, cujo numerador é composto do somatório entre: i) saldo devedor dos direitos creditórios empenhados ou cedidos, calculado à taxa do respectivo contrato ou compromisso de venda e compra correspondente às parcelas do preço de venda das unidades comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, vincendas a partir do início do Prazo de Carência, inclusive o valor da parcela de "chaves"; e ii) o equivalente a 50% do valor de avaliação das unidades não comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, e cujo denominador é composto do somatório do saldo devedor das obrigações da EMITENTE decorrentes deste Título e do montante correspondente às parcelas do crédito aberto ainda não liberadas. b) a Cláusula "COMUNICAÇÃO AOS ADQUIRENTES" das Condições Gerais do Título passa a ter a seguinte redação: 15. Por conta das garantias ora constituídas, a EMITENTE deverá durante toda a vigência deste Título: a) enviar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, ao CREDOR, relatório de comercialização das unidades do Empreendimento, através do Imobiline PJ, discriminando unidades vendidas e prometidas à venda, declarando desde já, para todos os fins de direito, que todas as informações constantes do relatório de comercialização são verdadeiras e refletem as vendas realizadas, sob pena de aplicação da Cláusula 8, alínea "n" das Condições Gerais deste Título; b) encaminhar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, cópia simples dos compromissos de venda e compra assinados; c) no prazo de até 30 dias, a contar da

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.647

ficha

04

verso

emissão do Título, enviar notificação aos adquirentes das unidades comercializadas antes da contratação deste financiamento, através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, com o objetivo de comunicar a constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios; d) notificar os adquirentes das unidades comercializadas após a emissão do Título através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, ou inserir cláusula nos compromissos de compra e venda, com o objetivo de cientificá-los da constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios, havendo no aludido título outras condições. Ficam mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento. Comparece na qualidade de fiadora: EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; e ainda como Devedores Solidários: ANTONIO ROBERTO DE MATOS, casado com SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS; e, CARLOS MAUACCAD, casado com CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD, todos já qualificados.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.05 em 18 de setembro de 2019

Prenotação 765.019 de 05 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 29 de julho de 2019, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 e Av.4 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ**

(continua na ficha 05)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.647

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de setembro de 2019

UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, já qualificado.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331WI000205701AV19G

R.06 em 25 de março de 2021

Prenotação 804.980 de 04 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 26 de janeiro de 2021, nos termos da Lei Fed.9.514/97, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 245.628, 245.644, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725, e 245.726, todas deste Registro, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, em decorrência, entre outras das seguintes obrigações: (i) considerando que: nesta data, a Devedora emitiu em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Hipotecária"), a "Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5", no valor principal de R\$ 65.000.000,00 ("CCB"), por meio do qual foram originados créditos imobiliários, tendo em vista a destinação de recursos prevista no "Quadro VII" - Destinação de Recursos" do preâmbulo da CCB ("Créditos Imobiliários"); (ii) nesta data, a Hipotecária endossou a CCB em favor da

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.647

ficha

05

verso

Fiduciária, por meio do "Termo de Endosso" ("Termo de Endosso"); (iii) a Fiduciária emitiu, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada atuando por sua filial localizada na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários ("CCI" e "Escritura de Emissão de CCI"); (iv) a Fiduciária utilizará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, como lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª série de sua 4ª emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("CRI", "Emissão" e "Lei nº 9.514/97" e, respectivamente) e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), que serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Securitização" e "Oferta Restrita", respectivamente); (v) as Fiduciantes são legítimas proprietárias dos imóveis indicados no Anexo II ao presente Contrato e devidamente descritos e caracterizados nas suas respectivas matrículas registradas perante o 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo constantes no Anexo I ao presente Contrato ("Imóveis"); (vi) a Fiduciária é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 414, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização; (vii) a Emissão será realizada em conformidade com o estabelecido no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S/A, celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário ("Termo de

(continua na ficha 06)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.647

ficha

06

São Paulo,

25 de março de 2021

Securitização"); (ix) fazem parte da Oferta Restrita os seguintes documentos: (a) a CCB; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o Termo de Securitização; (d) o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças", celebrado na presente data entre, dentre outros, a Devedora e a Fiduciária, com a interveniência e anuência das demais companhias controladas pela Devedora (em conjunto, "SPEs"); (e) os demais contratos de alienação fiduciária de imóveis pactuados em garantia das Obrigações Garantidas na presente data ("Demais Contratos de AF de Imóveis" e, em conjunto com o presente Contrato, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"); (f) o "Termo de Endosso", celebrado entre a Hipotecária, a Fiduciária e a Devedora, por meio do qual a Hipotecária endossou a CCB à Fiduciária; (g) o "Instrumento Particular de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.", celebrado entre a Devedora, o Banco Itaú BBA S.A., na condição de instituição intermediária líder da Oferta Restrita, e a Fiduciária ("Contrato de Distribuição"); (h) as declarações de investidores profissionais dos CRI; (i) os boletins de subscrição dos CRI; e (j) o presente Contrato (em conjunto, "Documentos da Operação"). A Alienação Fiduciária é constituída em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento observado o percentual das Obrigações Garantidas (a seguir definidas) garantido por cada um dos Imóveis conforme indicado no Anexo II ao presente Contrato ("Percentual Garantido"), de (a) todas as obrigações assumidas pela Exto, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários originados da CCB, representados pela CCI, ao Termo de Endosso, bem como das demais obrigações assumidas pela Exto no âmbito dos Documentos da Operação; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta Restrita, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão da presente Alienação Fiduciária (conforme abaixo

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 11/10/2021 10:54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.647

Ficha

06

verso

definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciária, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"). O valor total das obrigações garantidas, na data do título é de R\$65.000.000,00. Os Juros remuneratórios corresponderão a variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas 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% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). Data do vencimento final: 26 de janeiro de 2026. Fazem parte da presente garantia os imóveis objeto das Matrículas nºs 221.166, 221.169, 221.171, 221.172, 221.175 e 221.176, todas deste Registro, de propriedade de **EXTO, DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 11.303.471/0001-95, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, sala 41. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$444.420,63. Constam do título multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento, na qualidade de interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula é de 0,50%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63.

(continua na ficha 07)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.647

ficha

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

25 de março de 2021

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321EH000486831LL21K

Av.07 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na Av.09, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 30 de junho de 2021, sob o nº 309.734/21-6, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, ISEC SECURITIZADORA S/A, teve sua razão social alterada para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331UH000621159XF21X

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.647

ficha

07

verso

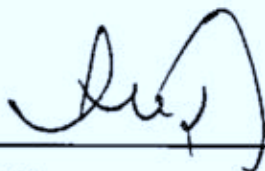
Av.08 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na averbação seguinte, e do Instrumento de Alteração do Contrato Social de 23 de fevereiro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 128.020/21-0, em 08/03/2021, para constar que a interveniente e anuente da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por efeito da transformação da sociedade de responsabilidade limitada para sociedade anônima, passou a girar sob a denominação de **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331IX000621160JK21P

Av.09 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 13 e setembro de 2021, e nos termos Lei Fed. 9.514/97, pelo qual as partes contratantes, de um lado, a credora fiduciária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, e de outro, as devedoras **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **EXTO GAMA**

(continua na ficha 08)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.647

ficha

08

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

06 de outubro de 2021

São Paulo,

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificadas, com a anuência da interveniente e anuente **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.06 desta e das Matrículas nºs 221.169, 221.176, 245.628, 245.644, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725 e 245.726, deste Registro, para constar as seguintes alterações: i) a nova denominação social da credora fiduciária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, já qualificada, e a alteração de tipo societário da interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, alterando o preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como todas as referências à antiga razão social da fiduciária e do tipo societário da interveniente e anuente; ii) a prorrogação do início da verificação de razão de garantia, para 30 de setembro de 2021, alterando a cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária; iii) a Razão de Garantia passa a ser monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, a partir do mês de agosto, no dia 19 de cada mês, alterando a cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária; iv) a exclusão da referida alienação fiduciária dos imóveis matriculados nesta serventia, sob nºs 221.171, 221.175, 221.166 e 221.172. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula passa a ser de 0,53%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63; e v) a exclusão da coluna "Percentual das Obrigações Garantidas" no referido anexo a vigorar conforme consta do Contrato de Alienação Fiduciária Consolidado, atualizando o anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

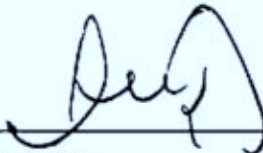
245.647

ficha

08

verso

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331DC000621161FJ21P

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 **Registradores**
Central Registradores de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 34,73	Ao Estado.:	R\$: 9,87
Ao Ipesp.:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN.:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	T O T A L.:	R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de outubro de 2021

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Sara Francez | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Eduardo Queiroz Rodrigues |
| ☐ Mauricio Paparelli | |



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.648

ficha

01

São Paulo,

18 de julho de 2018

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 132A, localizado no 13º pavimento, do Bloco A, integrante do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", situado na RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA, 911 e RUA DANKMAR ADLER, Vila Suzanna, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 58,110m², área de uso comum de 74,511m², já incluída a área correspondente a 2 vagas de garagem, área total de 132,621m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0095720% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nº 171.192.0012-6, 171.192.0013-4 e 171.192.0014-2 em maior área.

PROPRIETÁRIA: EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 13.618.914/0001-62, com sede nesta Capital na Avenida Eliseu de Almeida nº. 1415, sala 52, 2º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/25.794, de 05/09/2013; R.5/92.267, de 05/09/2013 e R.4/198.508, de 22/08/2013 e matrícula 218.246, todas deste Serviço Registral. (Especificação Condominial registrada sob o número 6 na matrícula 218.246 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.366, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez



- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.648

ficha

01

verso

Av.01 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.3/218.246 deste Serviço Registral, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, em garantia do crédito aberto no valor de R\$15.237.000,00, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado **“EDIFÍCIO RG DOMINGOS”**, objeto da incorporação constante do R.02/218.246, e que desde já se incorpora à presente garantia, estando a conclusão da obra prevista para dezembro/2017. O crédito aberto será liberado pelo credor de forma proporcional à realização das obras do empreendimento, conforme Cronograma de Liberação do Crédito, por meio de 23 parcelas mensais, sendo a primeira em 10 de fevereiro de 2016 e a última em 10 de dezembro de 2017, através de crédito em conta corrente da Emitente. Os juros serão devidos à taxa efetiva anual de 9,700000%, correspondente à taxa efetiva mensal de 0,774477%. A dívida, atualizada mensalmente, na forma constante do título, vencer-se-á em 10 de junho de 2018. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, na forma e condições estabelecidas nesta Cédula e Aditivos; constando ainda outras condições. Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, RG 8.417.197-SSP-SP, CPF 821.640.378-04, engenheiro civil, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, RG 11.724.315-2-SSP-SP, CPF 056.406.338-08,

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.648

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Sara Francez

São Paulo, 18 de julho de 2018

administradora, e **CARLOS MAUACCAD**, RG 7.700.261-1-SSP-SP, CPF 010.434.248-06, engenheiro civil, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, RG 23.829.317-SSP-SP, CPF 247.278.288-80, advogada. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R\$26.433.796,26, correspondendo R\$9.500.000,00 ao terreno e R\$16.933.796,26 às futuras edificações. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

Av.02 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/218.246, deste Serviço Registral, a incorporadora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", objeto do R.2/218.246, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registadores

Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.648

ficha

02

verso

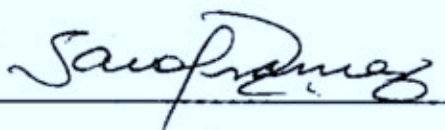
Av.03 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 22 de junho de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauccad e Antonio Roberto de Matos, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez



Av.04 em 16 de agosto de 2018

Prenotação 735.683 de 23 de julho de 2018.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 25 de junho de 2018, nos termos da Lei Fed. 4.380/64 e 10.931/04, pelo qual, as partes contratantes, de um lado a devedora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada; e do outro, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, de comum acordo, aditaram, retificaram e ratificaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1016080130 que deu origem a Hipoteca objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 desta matrícula, para alterar as seguintes condições: 1. a) O prazo de carência para o pagamento das obrigações passa a ser de 16 meses, compreendido entre 10/01/2018 e 10/04/2019. b) O prazo de amortização passa a ser de 03 meses,
(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

245.648

folha

03

DÉCIMO QUITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

16 de agosto de 2018

compreendido entre 10/05/2019 e 10/07/2019. c) A data de Vencimento final do Título fica alterado para 10/07/2019. 2. As partes acordam com a aplicação das seguintes condições ao Título, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas: 2.1 Na hipótese de ser devido pelo EMITENTE ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) qualquer valor sob o Título, a EMITENTE e o(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e os GARANTIDOR(ES) desde logo autorizam o CREDOR, irrevogavelmente, a proceder à compensação, nos termos do artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, entre o seu crédito, representado pelo saldo devedor da EMITENTE, do(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e dos GARANTIDOR(ES) para com o CREDOR, e eventuais créditos que o EMITENTE e/ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) tenham ou venham a ter em face do CREDOR e/ou qualquer afiliada do CREDOR, inclusive, saldos em conta bancária vinculada e/ou de livre movimentação, no Brasil e/ou no exterior, independentemente de aviso prévio ou notificação. 2.2 A liberação de qualquer parcela do crédito aberto, sem prejuízo das condições previstas no Título, deverá observar o cumprimento das seguintes condicionantes: a) a manutenção de adimplência de todas as operações firmadas pela EMITENTE com o CREDOR. b) manutenção do percentual mínimo de comercialização das unidades do Empreendimento, que não considera (i) as unidades permutadas e quitadas antes da emissão do Título, (ii) os depósitos e vagas autônomas; (iii) as unidades vendidas a um mesmo adquirente que, em conjunto, representem o maior critério entre 3% das unidades ou 5 unidades do Empreendimento; e (iv) as unidades vendidas para os sócios da EMITENTE. 2.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula "VENCIMENTO ANTECIPADO" das Condições Gerais do Título, a ocorrência de qualquer dos eventos abaixo elencados ensejarão o vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial: a) falta de cumprimento pela EMITENTE e/ou por qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES) e/ou AVALISTA(S), no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.648

ficha

03

verso

pecuniária, principal ou acessória, decorrente do Título ou de qualquer outra dívida financeira de responsabilidade da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES), inclusive contraída perante terceiros. b) se a EMITENTE durante a vigência do Título, contrair nova dívida bancária, de qualquer natureza; c) mudança relevante no estado econômico-financeiro da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES); d) descumprimento da manutenção do percentual mínimo de garantia (ILG) definido no Quadro Resumo do Título, observado o disposto na Cláusula "PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA" das Condições Gerais do Título; 2.4 À EMITENTE fica vedada a prática de qualquer ato que vise a retirada de valores da sociedade sem a prévia e expressa autorização do CREDOR, inclusive, mas não se limitando, à distribuição de lucros e/ou dividendos, redução do capital social e/ou realização de mútuos para sócios e/ou terceiros, sob pena de vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes do Título. 2.5 Fica estabelecido que, para fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, serão verificadas as informações apresentadas pela EMITENTE no relatório de comercialização, o fluxo de recebíveis da Conta Livre Movimento e Conta Vinculada, as informações dos serviços de cobrança prestados pelo CREDOR e o fluxo de pagamentos acordado entre a EMITENTE e os adquirentes das unidades nos termos dos contratos e compromissos de compra venda. 2.5.1 Apurada divergência na análise realizada, nos termos da cláusula acima, a EMITENTE deverá proceder a regularização no prazo de até 5 dias a contar da recebimento da comunicação a ser realizada pelo CREDOR por meio do endereço eletrônico informado nas Condições Específicas do Título e/ou da disponibilização dos apontamentos no Sistema Operacional de Crédito Imobiliário do CREDOR ("Imobline PJ"), devendo para tanto enviar informações e/ou documentos complementares que serão avaliados pelo CREDOR, que poderá, a seu exclusivo critério, aceitá-los ou solicitar esclarecimentos complementares. 2.5.2 Até a devida regularização dos apontamentos, nos termos do subitem acima, as unidades objeto de divergências não serão consideradas para

(continua na ficha 04)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

matrícula

245.648

ficha

04

São Paulo,

16 de agosto de 2018

fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, sem prejuízo da aplicação das seguintes penalidades: a) suspensão das liberações de parcela do crédito aberto; e/ou b) vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título. 3. Ficam alteradas as seguintes disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas do Título: a) a cláusula 13.1. das Condições Gerais do Título passa a vigor com a seguinte redação: 13.1. O percentual mínimo de garantia mencionado no caput desta Cláusula corresponde divisão, cujo numerador é composto do somatório entre: i) saldo devedor dos direitos creditórios empenhados ou cedidos, calculado à taxa do respectivo contrato ou compromisso de venda e compra correspondente às parcelas do preço de venda das unidades comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, vincendas a partir do início do Prazo de Carência, inclusive o valor da parcela de "chaves"; e ii) o equivalente a 50% do valor de avaliação das unidades não comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, e cujo denominador é composto do somatório do saldo devedor das obrigações da EMITENTE decorrentes deste Título e do montante correspondente às parcelas do crédito aberto ainda não liberadas. b) a Cláusula "COMUNICAÇÃO AOS ADQUIRENTES" das Condições Gerais do Título passa a ter a seguinte redação: 15. Por conta das garantias ora constituídas, a EMITENTE deverá durante toda a vigência deste Título: a) enviar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, ao CREDOR, relatório de comercialização das unidades do Empreendimento, através do Imobiline PJ, discriminando unidades vendidas e prometidas à venda, declarando desde já, para todos os fins de direito, que todas as informações constantes do relatório de comercialização são verdadeiras e refletem as vendas realizadas, sob pena de aplicação da Cláusula 8, alínea "n" das Condições Gerais deste Título; b) encaminhar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, cópia simples dos compromissos de venda e compra assinados; c) no prazo de até 30 dias, a contar da

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.648

ficha

04

verso

emissão do Título, enviar notificação aos adquirentes das unidades comercializadas antes da contratação deste financiamento, através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, com o objetivo de comunicar a constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios; d) notificar os adquirentes das unidades comercializadas após a emissão do Título através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, ou inserir cláusula nos compromissos de compra e venda, com o objetivo de cientificá-los da constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios, havendo no aludido título outras condições. Ficam mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento. Comparece na qualidade de fiadora: EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; e ainda como Devedores Solidários: ANTONIO ROBERTO DE MATOS, casado com SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS; e, CARLOS MAUACCAD, casado com CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD, todos já qualificados.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.05 em 18 de setembro de 2019

Prenotação 765.020 de 05 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 29 de julho de 2019, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 e Av.4 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ**

(continua na ficha 05)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.648

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de setembro de 2019

UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, já qualificado.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331GI000205703AL19T

R.06 em 25 de março de 2021

Prenotação 804.980 de 04 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 26 de janeiro de 2021, nos termos da Lei Fed.9.514/97, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 245.628, 245.644, 245.647, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725, e 245.726, todas deste Registro, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, em decorrência, entre outras das seguintes obrigações: (i) considerando que: nesta data, a Devedora emitiu em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Hipotecária"), a "Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5", no valor principal de R\$ 65.000.000,00 ("CCB"), por meio do qual foram originados créditos imobiliários, tendo em vista a destinação de recursos prevista no "Quadro VII" - Destinação de Recursos" do preâmbulo da CCB ("Créditos Imobiliários"); (ii) nesta data, a Hipotecária endossou a CCB em favor da Fiduciária, por meio do "Termo de Endosso" ("Termo de Endosso"); (iii) a Fiduciária

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.648

ficha

05

verso

emitiu, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada atuando por sua filial localizada na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários ("CCI" e "Escritura de Emissão de CCI"); (iv) a Fiduciária utilizará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, como lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª série de sua 4ª emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("CRI", "Emissão" e "Lei nº 9.514/97" e, respectivamente) e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), que serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Securitização" e "Oferta Restrita", respectivamente); (v) as Fiduciantes são legítimas proprietárias dos imóveis indicados no Anexo II ao presente Contrato e devidamente descritos e caracterizados nas suas respectivas matrículas registradas perante o 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo constantes no Anexo I ao presente Contrato ("Imóveis"); (vi) a Fiduciária é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 414, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização; (vii) a Emissão será realizada em conformidade com o estabelecido no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S/A, celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"); (ix) fazem parte da Oferta Restrita os seguintes documentos: (a) a

(continua na ficha 06)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.648

ficha

06

São Paulo,

25 de março de 2021

CCB; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o Termo de Securitização; (d) o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças", celebrado na presente data entre, dentre outros, a Devedora e a Fiduciária, com a interveniência e anuência das demais companhias controladas pela Devedora (em conjunto, "SPEs"); (e) os demais contratos de alienação fiduciária de imóveis pactuados em garantia das Obrigações Garantidas na presente data ("Demais Contratos de AF de Imóveis" e, em conjunto com o presente Contrato, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"); (f) o "Termo de Endosso", celebrado entre a Hipotecária, a Fiduciária e a Devedora, por meio do qual a Hipotecária endossou a CCB à Fiduciária; (g) o "Instrumento Particular de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.", celebrado entre a Devedora, o Banco Itaú BBA S.A., na condição de instituição intermediária líder da Oferta Restrita, e a Fiduciária ("Contrato de Distribuição"); (h) as declarações de investidores profissionais dos CRI; (i) os boletins de subscrição dos CRI; e (j) o presente Contrato (em conjunto, "Documentos da Operação"). A Alienação Fiduciária é constituída em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento observado o percentual das Obrigações Garantidas (a seguir definidas) garantido por cada um dos Imóveis conforme indicado no Anexo II ao presente Contrato ("Percentual Garantido"), de (a) todas as obrigações assumidas pela Exto, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários originados da CCB, representados pela CCI, ao Termo de Endosso, bem como das demais obrigações assumidas pela Exto no âmbito dos Documentos da Operação; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta Restrita, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão da presente Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.648

ficha

06

verso

despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciária, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"). O valor total das obrigações garantidas, na data do título é de R\$65.000.000,00. Os Juros remuneratórios corresponderão a variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas 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% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). Data do vencimento final: 26 de janeiro de 2026. Fazem parte da presente garantia os imóveis objeto das Matrículas nºs 221.166, 221.169, 221.171, 221.172, 221.175 e 221.176, todas deste Registro, de propriedade de **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 11.303.471/0001-95, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, sala 41. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$444.420,63. Constam do título multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento, na qualidade de interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula é de 0,50%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63.

(continua na ficha 07)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.648

ficha

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

25 de março de 2021

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321NB000486833JI21B

Av.07 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na Av.09, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 30 de junho de 2021, sob o nº 309.734/21-6, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, ISEC SECURITIZADORA S/A, teve sua razão social alterada para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331ND000621163YM21A

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.648

ficha

07

verso

Av.08 em 06 de outubro de 2021

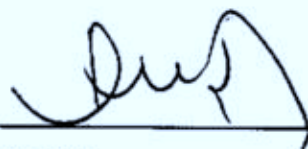
Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na averbação seguinte, e do Instrumento de Alteração do Contrato Social de 23 de fevereiro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 128.020/21-0, em 08/03/2021, para constar que a interveniente e anuente da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por efeito da transformação da sociedade de responsabilidade limitada para sociedade anônima, passou a girar sob a denominação de **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331QW000621165AX21J

Av.09 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 13 de setembro de 2021, e nos termos Lei Fed. 9.514/97, pelo qual as partes contratantes, de um lado, o credor fiduciário, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, e de outro, as devedoras **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **EXTO GAMA**

(continua na ficha 08)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.648

ficha

08

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

06 de outubro de 2021

São Paulo,

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificadas, com a anuência da interveniente e anuente **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.06 desta e das Matrículas nºs 221.169, 221.176, 245.628, 245.644, 245.647, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725 e 245.726, deste Registro, para constar as seguintes alterações: i) a nova denominação social da credora fiduciária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, já qualificada, e a alteração de tipo societário da interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, alterando o preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como todas as referências à antiga razão social da fiduciária e do tipo societário da interveniente e anuente; ii) a prorrogação do início da verificação de razão de garantia, para 30 de setembro de 2021, alterando a cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária; iii) a Razão de Garantia passa a ser monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, a partir do mês de agosto, no dia 19 de cada mês, alterando a cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária; iv) a exclusão da referida alienação fiduciária dos imóveis matriculados nesta serventia, sob nºs 221.171, 221.175, 221.166 e 221.172. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula passa a ser de 0,53%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63; e v) a exclusão da coluna "Percentual das Obrigações Garantidas" no referido anexo a vigorar conforme consta do Contrato de Alienação Fiduciária Consolidado, atualizando o anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Centros Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.648

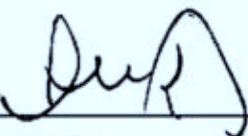
ficha

08

verso

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331RR000621166MB21H

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 **Registradores**
Central Registradores de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 34,73	Ao Estado.:	R\$: 9,87
Ao Ipesp.:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN.:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	T O T A L.:	R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de outubro de 2021

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Sara Francez | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Eduardo Queiroz Rodrigues |
| ☐ Mauricio Paparelli | |



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

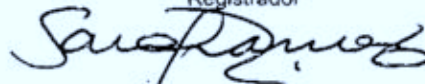
245.651

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador



São Paulo, 18 de julho de 2018

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 141A, localizado no 14º pavimento, do Bloco A, integrante do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", situado na RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA, 911 e RUA DANKMAR ADLER, Vila Suzanna, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 58,110m², área de uso comum de 74,511m², já incluída a área correspondente a 2 vagas de garagem, área total de 132,621m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0095720% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nº 171.192.0012-6, 171.192.0013-4 e 171.192.0014-2 em maior área.

PROPRIETÁRIA: EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 13.618.914/0001-62, com sede nesta Capital na Avenida Eliseu de Almeida nº. 1415, sala 52, 2º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/25.794, de 05/09/2013; R.5/92.267, de 05/09/2013 e R.4/198.508, de 22/08/2013 e matrícula 218.246, todas deste Serviço Registral. (Especificação Condominial registrada sob o número 6 na matrícula 218.246 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.366, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez



- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Matrícula

245.651

ficha

01

verso

Av.01 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.3/218.246 deste Serviço Registral, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, em garantia do crédito aberto no valor de R\$15.237.000,00, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado **“EDIFÍCIO RG DOMINGOS”**, objeto da incorporação constante do R.02/218.246, e que desde já se incorpora à presente garantia, estando a conclusão da obra prevista para dezembro/2017. O crédito aberto será liberado pelo credor de forma proporcional à realização das obras do empreendimento, conforme Cronograma de Liberação do Crédito, por meio de 23 parcelas mensais, sendo a primeira em 10 de fevereiro de 2016 e a última em 10 de dezembro de 2017, através de crédito em conta corrente da Emitente. Os juros serão devidos à taxa efetiva anual de 9,700000%, correspondente à taxa efetiva mensal de 0,774477%. A dívida, atualizada mensalmente, na forma constante do título, vencer-se-á em 10 de junho de 2018. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, na forma e condições estabelecidas nesta Cédula e Aditivos; constando ainda outras condições. Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, RG 8.417.197-SSP-SP, CPF 821.640.378-04, engenheiro civil, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, RG 11.724.315-2-SSP-SP, CPF 056.406.338-08,

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.651

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 18 de julho de 2018

administradora, e **CARLOS MAUACCAD**, RG 7.700.261-1-SSP-SP, CPF 010.434.248-06, engenheiro civil, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, RG 23.829.317-SSP-SP, CPF 247.278.288-80, advogada. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R\$26.433.796,26, correspondendo R\$9.500.000,00 ao terreno e R\$16.933.796,26 às futuras edificações. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Av.02 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/218.246, deste Serviço Registral, a incorporadora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", objeto do R.2/218.246, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.651

ficha

02

verso

Av.03 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 22 de junho de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauccad e Antonio Roberto de Matos, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez



Av.04 em 16 de agosto de 2018

Prenotação 735.683 de 23 de julho de 2018.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 25 de junho de 2018, nos termos da Lei Fed. 4.380/64 e 10.931/04, pelo qual, as partes contratantes; de um lado a devedora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada; e do outro, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, de comum acordo, aditaram, retificaram e ratificaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1016080130 que deu origem a Hipoteca objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 desta matrícula, para alterar as seguintes condições: 1. a) O prazo de carência para o pagamento das obrigações passa a ser de 16 meses, compreendido entre 10/01/2018 e 10/04/2019. b) O prazo de amortização passa a ser de 03 meses,
(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.651

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

16 de agosto de 2018

compreendido entre 10/05/2019 e 10/07/2019. c) A data de Vencimento final do Título fica alterado para 10/07/2019. 2. As partes acordam com a aplicação das seguintes condições ao Título, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas: 2.1 Na hipótese de ser devido pelo EMITENTE ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) qualquer valor sob o Título, a EMITENTE e o(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e os GARANTIDOR(ES) desde logo autorizam o CREDOR, irrevogavelmente, a proceder à compensação, nos termos do artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, entre o seu crédito, representado pelo saldo devedor da EMITENTE, do(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e dos GARANTIDOR(ES) para com o CREDOR, e eventuais créditos que o EMITENTE e/ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) tenham ou venham a ter em face do CREDOR e/ou qualquer afiliada do CREDOR, inclusive, saldos em conta bancária vinculada e/ou de livre movimentação, no Brasil e/ou no exterior, independentemente de aviso prévio ou notificação. 2.2 A liberação de qualquer parcela do crédito aberto, sem prejuízo das condições previstas no Título, deverá observar o cumprimento das seguintes condicionantes: a) a manutenção de adimplência de todas as operações firmadas pela EMITENTE com o CREDOR. b) manutenção do percentual mínimo de comercialização das unidades do Empreendimento, que não considera (i) as unidades permutadas e quitadas antes da emissão do Título, (ii) os depósitos e vagas autônomas; (iii) as unidades vendidas a um mesmo adquirente que, em conjunto, representem o maior critério entre 3% das unidades ou 5 unidades do Empreendimento; e (iv) as unidades vendidas para os sócios da EMITENTE. 2.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula "VENCIMENTO ANTECIPADO" das Condições Gerais do Título, a ocorrência de qualquer dos eventos abaixo elencados ensejarão o vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial: a) falta de cumprimento pela EMITENTE e/ou por qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES) e/ou AVALISTA(S), no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.651

ficha

03

verso

pecuniária, principal ou acessória, decorrente do Título ou de qualquer outra dívida financeira de responsabilidade da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES), inclusive contraída perante terceiros. b) se a EMITENTE durante a vigência do Título, contrair nova dívida bancária, de qualquer natureza; c) mudança relevante no estado econômico-financeiro da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES); d) descumprimento da manutenção do percentual mínimo de garantia (ILG) definido no Quadro Resumo do Título, observado o disposto na Cláusula "PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA" das Condições Gerais do Título; 2.4 À EMITENTE fica vedada a prática de qualquer ato que vise a retirada de valores da sociedade sem a prévia e expressa autorização do CREDOR, inclusive, mas não se limitando, à distribuição de lucros e/ou dividendos, redução do capital social e/ou realização de mútuos para sócios e/ou terceiros, sob pena de vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes do Título. 2.5 Fica estabelecido que, para fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, serão verificadas as informações apresentadas pela EMITENTE no relatório de comercialização, o fluxo de recebíveis da Conta Livre Movimento e Conta Vinculada, as informações dos serviços de cobrança prestados pelo CREDOR e o fluxo de pagamentos acordado entre a EMITENTE e os adquirentes das unidades nos termos dos contratos e compromissos de compra venda. 2.5.1 Apurada divergência na análise realizada, nos termos da cláusula acima, a EMITENTE deverá proceder a regularização no prazo de até 5 dias a contar da recebimento da comunicação a ser realizada pelo CREDOR por meio do endereço eletrônico informado nas Condições Específicas do Título e/ou da disponibilização dos apontamentos no Sistema Operacional de Crédito Imobiliário do CREDOR ("Imobline PJ"), devendo para tanto enviar informações e/ou documentos complementares que serão avaliados pelo CREDOR, que poderá, a seu exclusivo critério, aceitá-los ou solicitar esclarecimentos complementares. 2.5.2 Até a devida regularização dos apontamentos, nos termos do subitem acima, as unidades objeto de divergências não serão consideradas para

(continua na ficha 04)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

245.651

fiche

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

16 de agosto de 2018

fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, sem prejuízo da aplicação das seguintes penalidades: a) suspensão das liberações de parcela do crédito aberto; e/ou b) vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título. 3. Ficam alteradas as seguintes disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas do Título: a) a cláusula 13.1. das Condições Gerais do Título passa a vigor com a seguinte redação: 13.1. O percentual mínimo de garantia mencionado no caput desta Cláusula corresponde divisão, cujo numerador é composto do somatório entre: i) saldo devedor dos direitos creditórios empenhados ou cedidos, calculado à taxa do respectivo contrato ou compromisso de venda e compra correspondente às parcelas do preço de venda das unidades comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, vincendas a partir do início do Prazo de Carência, inclusive o valor da parcela de "chaves"; e ii) o equivalente a 50% do valor de avaliação das unidades não comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, e cujo denominador é composto do somatório do saldo devedor das obrigações da EMITENTE decorrentes deste Título e do montante correspondente às parcelas do crédito aberto ainda não liberadas. b) a Cláusula "COMUNICAÇÃO AOS ADQUIRENTES" das Condições Gerais do Título passa a ter a seguinte redação: 15. Por conta das garantias ora constituídas, a EMITENTE deverá durante toda a vigência deste Título: a) enviar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, ao CREDOR, relatório de comercialização das unidades do Empreendimento, através do Imobiline PJ, discriminando unidades vendidas e prometidas à venda, declarando desde já, para todos os fins de direito, que todas as informações constantes do relatório de comercialização são verdadeiras e refletem as vendas realizadas, sob pena de aplicação da Cláusula 8, alínea "n" das Condições Gerais deste Título; b) encaminhar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, cópia simples dos compromissos de venda e compra assinados; c) no prazo de até 30 dias, a contar da

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.651

ficha

04

verso

emissão do Título, enviar notificação aos adquirentes das unidades comercializadas antes da contratação deste financiamento, através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, com o objetivo de comunicar a constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios; d) notificar os adquirentes das unidades comercializadas após a emissão do Título através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, ou inserir cláusula nos compromissos de compra e venda, com o objetivo de cientificá-los da constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios, havendo no aludido título outras condições. Ficam mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento. Comparece na qualidade de fiadora: EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; e ainda como Devedores Solidários: ANTONIO ROBERTO DE MATOS, casado com SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS; e, CARLOS MAUACCAD, casado com CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD, todos já qualificados.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.05 em 18 de setembro de 2019
Prenotação 765.021 de 05 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 29 de julho de 2019, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 e Av.4 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ**

(continua na ficha 05)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.651

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de setembro de 2019

UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, já qualificado.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331AB000205707OL19Q

R.06 em 25 de março de 2021

Prenotação 804.980 de 04 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 26 de janeiro de 2021, nos termos da Lei Fed.9.514/97, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725, e 245.726, todas deste Registro, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, em decorrência, entre outras das seguintes obrigações: (i) considerando que: nesta data, a Devedora emitiu em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Hipotecária"), a "Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5", no valor principal de R\$ 65.000.000,00 ("CCB"), por meio do qual foram originados créditos imobiliários, tendo em vista a destinação de recursos prevista no "Quadro VII" - Destinação de Recursos" do preâmbulo da CCB ("Créditos Imobiliários"); (ii) nesta data, a Hipotecária endossou a CCB em favor da Fiduciária, por meio do "Termo de Endosso" ("Termo de Endosso"); (iii) a Fiduciária

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.651

ficha

05

verso

emitiu, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada atuando por sua filial localizada na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários ("CCI" e "Escritura de Emissão de CCI"); (iv) a Fiduciária utilizará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, como lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª série de sua 4ª emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("CRI", "Emissão" e "Lei nº 9.514/97" e, respectivamente) e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), que serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Securitização" e "Oferta Restrita", respectivamente); (v) as Fiduciantes são legítimas proprietárias dos imóveis indicados no Anexo II ao presente Contrato e devidamente descritos e caracterizados nas suas respectivas matrículas registradas perante o 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo constantes no Anexo I ao presente Contrato ("Imóveis"); (vi) a Fiduciária é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 414, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização; (vii) a Emissão será realizada em conformidade com o estabelecido no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S/A, celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"); (ix) fazem parte da Oferta Restrita os seguintes documentos: (a) a

(continua na ficha 06)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.651

Ficha

06

São Paulo,

25 de março de 2021

Saiofrances

CCB; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o Termo de Securitização; (d) o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças", celebrado na presente data entre, dentre outros, a Devedora e a Fiduciária, com a interveniência e anuência das demais companhias controladas pela Devedora (em conjunto, "SPEs"); (e) os demais contratos de alienação fiduciária de imóveis pactuados em garantia das Obrigações Garantidas na presente data ("Demais Contratos de AF de Imóveis" e, em conjunto com o presente Contrato, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"); (f) o "Termo de Endosso", celebrado entre a Hipotecária, a Fiduciária e a Devedora, por meio do qual a Hipotecária endossou a CCB à Fiduciária; (g) o "Instrumento Particular de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.", celebrado entre a Devedora, o Banco Itaú BBA S.A., na condição de instituição intermediária líder da Oferta Restrita, e a Fiduciária ("Contrato de Distribuição"); (h) as declarações de investidores profissionais dos CRI; (i) os boletins de subscrição dos CRI; e (j) o presente Contrato (em conjunto, "Documentos da Operação"). A Alienação Fiduciária é constituída em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento observado o percentual das Obrigações Garantidas (a seguir definidas) garantido por cada um dos Imóveis conforme indicado no Anexo II ao presente Contrato ("Percentual Garantido"), de (a) todas as obrigações assumidas pela Exto, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários originados da CCB, representados pela CCI, ao Termo de Endosso, bem como das demais obrigações assumidas pela Exto no âmbito dos Documentos da Operação; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta Restrita, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão da presente Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.651

ficha

06

verso

despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciária, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"). O valor total das obrigações garantidas, na data do título é de R\$65.000.000,00. Os Juros remuneratórios corresponderão a variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas 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% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). Data do vencimento final: 26 de janeiro de 2026. Fazem parte da presente garantia os imóveis objeto das Matrículas nºs 221.166, 221.169, 221.171, 221.172, 221.175 e 221.176, todas deste Registro, de propriedade de **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 11.303.471/0001-95, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, sala 41. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$444.420,63. Constam do título multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento, na qualidade de interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula é de 0,50%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63.

(continua na ficha 07)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.651

ficha

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

25 de março de 2021

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321RS000486835PP21Y

Av.07 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na Av.09, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 30 de junho de 2021, sob o nº 309.734/21-6, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, ISEC SECURITIZADORA S/A, teve sua razão social alterada para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331EH000621168CM211

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Matrícula

245.651

ficha

07

verso

Av.08 em 06 de outubro de 2021

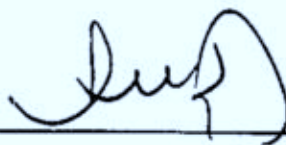
Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na averbação seguinte, e do Instrumento de Alteração do Contrato Social de 23 de fevereiro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 128.020/21-0, em 08/03/2021, para constar que a interveniente e anuente da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por efeito da transformação da sociedade de responsabilidade limitada para sociedade anônima, passou a girar sob a denominação de **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331DC000621169LG21A

Av.09 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 13 de setembro de 2021, e nos termos Lei Fed. 4.380/64, pelo qual as partes contratantes, de um lado, a credora fiduciária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, e de outro, as devedoras **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **EXTO GAMA**

(continua na ficha 08)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.651

Ficha

08

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

06 de outubro de 2021

São Paulo,

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificadas, com a anuência da interveniente e anuente **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.06 desta e das Matrículas nºs 221.169, 221.176, 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725 e 245.726, deste Registro, para constar as seguintes alterações: **i) a nova denominação social da credora fiduciária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, já qualificada, e a alteração de tipo societário da interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, alterando o preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como todas as referências à antiga razão social da fiduciária e do tipo societário da interveniente e anuente; **ii) a prorrogação do início da verificação de razão de garantia, para 30 de setembro de 2021**, alterando a cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária; **iii) a Razão de Garantia passa a ser monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, a partir do mês de agosto, no dia 19 de cada mês**, alterando a cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária; **iv) a exclusão da referida alienação fiduciária dos imóveis matriculados nesta serventia, sob nºs 221.171, 221.175, 221.166 e 221.172**. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula passa a ser de 0,53%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63; e **v) a exclusão da coluna "Percentual das Obrigações Garantidas"** no referido anexo a vigorar conforme consta do Contrato de Alienação Fiduciária Consolidado, atualizando o anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.651

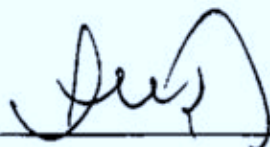
ficha

08

verso

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331GI000621170QN21V

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 34,73	Ao Estado.:	R\$: 9,87
Ao Ipesp.:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN.:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	T O T A L.:	R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de outubro de 2021

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Sara Francez | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Eduardo Queiroz Rodrigues |
| ☐ Mauricio Paparelli | |



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.656

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Sara Francez

São Paulo, 18 de julho de 2018

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 152A, localizado no 15º pavimento, do Bloco A, integrante do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", situado na RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA, 911 e RUA DANKMAR ADLER, Vila Suzanna, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 58,110m², área de uso comum de 74,511m², já incluída a área correspondente a 2 vagas de garagem, área total de 132,621m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0095720% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nº 171.192.0012-6, 171.192.0013-4 e 171.192.0014-2 em maior área.

PROPRIETÁRIA: EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 13.618.914/0001-62, com sede nesta Capital na Avenida Eliseu de Almeida nº. 1415, sala 52, 2º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/25.794, de 05/09/2013; R.5/92.267, de 05/09/2013 e R.4/198.508, de 22/08/2013 e matrícula 218.246, todas deste Serviço Registral. (Especificação Condominial registrada sob o número 6 na matrícula 218.246 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.366, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.656

ficha

01

verso

Av.01 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.3/218.246 deste Serviço Registral, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, em garantia do crédito aberto no valor de R\$15.237.000,00, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado **“EDIFÍCIO RG DOMINGOS”**, objeto da incorporação constante do R.02/218.246, e que desde já se incorpora à presente garantia, estando a conclusão da obra prevista para dezembro/2017. O crédito aberto será liberado pelo credor de forma proporcional à realização das obras do empreendimento, conforme Cronograma de Liberação do Crédito, por meio de 23 parcelas mensais, sendo a primeira em 10 de fevereiro de 2016 e a última em 10 de dezembro de 2017, através de crédito em conta corrente da Emitente. Os juros serão devidos à taxa efetiva anual de 9,700000%, correspondente à taxa efetiva mensal de 0,774477%. A dívida, atualizada mensalmente, na forma constante do título, vencer-se-á em 10 de junho de 2018. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, na forma e condições estabelecidas nesta Cédula e Aditivos; constando ainda outras condições. Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, RG 8.417.197-SSP-SP, CPF 821.640.378-04, engenheiro civil, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, RG 11.724.315-2-SSP-SP, CPF 056.406.338-08,

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.656

ficha

02

São Paulo, 18 de julho de 2018

Sara Francez

administradora, e **CARLOS MAUACCAD**, RG 7.700.261-1-SSP-SP, CPF 010.434.248-06, engenheiro civil, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, RG 23.829.317-SSP-SP, CPF 247.278.288-80, advogada. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R\$26.433.796,26, correspondendo R\$9.500.000,00 ao terreno e R\$16.933.796,26 às futuras edificações. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

Av.02 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/218.246, deste Serviço Registral, a incorporadora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", objeto do R.2/218.246, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.656

ficha

02

verso

Av.03 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 22 de junho de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauccad e Antonio Roberto de Matos, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez



Av.04 em 16 de agosto de 2018

Prenotação 735.683 de 23 de julho de 2018.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 25 de junho de 2018, nos termos da Lei Fed. 4.380/64 e 10.931/04, pelo qual, as partes contratantes, de um lado a devedora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada; e do outro, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, de comum acordo, aditaram, retificaram e ratificaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1016080130 que deu origem a Hipoteca objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 desta matrícula, para alterar as seguintes condições: 1. a) O prazo de carência para o pagamento das obrigações passa a ser de 16 meses, compreendido entre 10/01/2018 e 10/04/2019. b) O prazo de amortização passa a ser de 03 meses,
(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.656

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de agosto de 2018

compreendido entre 10/05/2019 e 10/07/2019. c) A data de Vencimento final do Título fica alterado para 10/07/2019. 2. As partes acordam com a aplicação das seguintes condições ao Título, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas: 2.1 Na hipótese de ser devido pelo EMITENTE ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) qualquer valor sob o Título, a EMITENTE e o(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e os GARANTIDOR(ES) desde logo autorizam o CREDOR, irrevogavelmente, a proceder à compensação, nos termos do artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, entre o seu crédito, representado pelo saldo devedor da EMITENTE, do(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e dos GARANTIDOR(ES) para com o CREDOR, e eventuais créditos que o EMITENTE e/ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) tenham ou venham a ter em face do CREDOR e/ou qualquer afiliada do CREDOR, inclusive, saldos em conta bancária vinculada e/ou de livre movimentação, no Brasil e/ou no exterior, independentemente de aviso prévio ou notificação. 2.2 A liberação de qualquer parcela do crédito aberto, sem prejuízo das condições previstas no Título, deverá observar o cumprimento das seguintes condicionantes: a) a manutenção de adimplência de todas as operações firmadas pela EMITENTE com o CREDOR. b) manutenção do percentual mínimo de comercialização das unidades do Empreendimento, que não considera (i) as unidades permutadas e quitadas antes da emissão do Título, (ii) os depósitos e vagas autônomas; (iii) as unidades vendidas a um mesmo adquirente que, em conjunto, representem o maior critério entre 3% das unidades ou 5 unidades do Empreendimento; e (iv) as unidades vendidas para os sócios da EMITENTE. 2.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula "VENCIMENTO ANTECIPADO" das Condições Gerais do Título, a ocorrência de qualquer dos eventos abaixo elencados ensejarão o vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial: a) falta de cumprimento pela EMITENTE e/ou por qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES) e/ou AVALISTA(S), no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

matrícula

245.656

ficha

03

verso

pecuniária, principal ou acessória, decorrente do Título ou de qualquer outra dívida financeira de responsabilidade da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES), inclusive contraída perante terceiros. b) se a EMITENTE durante a vigência do Título, contrair nova dívida bancária, de qualquer natureza; c) mudança relevante no estado econômico-financeiro da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES); d) descumprimento da manutenção do percentual mínimo de garantia (ILG) definido no Quadro Resumo do Título, observado o disposto na Cláusula "PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA" das Condições Gerais do Título; 2.4 À EMITENTE fica vedada a prática de qualquer ato que vise a retirada de valores da sociedade sem a prévia e expressa autorização do CREDOR, inclusive, mas não se limitando, à distribuição de lucros e/ou dividendos, redução do capital social e/ou realização de mútuos para sócios e/ou terceiros, sob pena de vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes do Título. 2.5 Fica estabelecido que, para fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, serão verificadas as informações apresentadas pela EMITENTE no relatório de comercialização, o fluxo de recebíveis da Conta Livre Movimento e Conta Vinculada, as informações dos serviços de cobrança prestados pelo CREDOR e o fluxo de pagamentos acordado entre a EMITENTE e os adquirentes das unidades nos termos dos contratos e compromissos de compra venda. 2.5.1 Apurada divergência na análise realizada, nos termos da cláusula acima, a EMITENTE deverá proceder a regularização no prazo de até 5 dias a contar da recebimento da comunicação a ser realizada pelo CREDOR por meio do endereço eletrônico informado nas Condições Específicas do Título e/ou da disponibilização dos apontamentos no Sistema Operacional de Crédito Imobiliário do CREDOR ("Imobline PJ"), devendo para tanto enviar informações e/ou documentos complementares que serão avaliados pelo CREDOR, que poderá, a seu exclusivo critério, aceitá-los ou solicitar esclarecimentos complementares. 2.5.2 Até a devida regularização dos apontamentos, nos termos do subitem acima, as unidades objeto de divergências não serão consideradas para

(continua na ficha 04)

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

matrícula

245.656

ficha

04

São Paulo, 16 de agosto de 2018

fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, sem prejuízo da aplicação das seguintes penalidades: a) suspensão das liberações de parcela do crédito aberto; e/ou b) vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título. 3. Ficam alteradas as seguintes disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas do Título: a) a cláusula 13.1. das Condições Gerais do Título passa a vigor com a seguinte redação: 13.1. O percentual mínimo de garantia mencionado no caput desta Cláusula corresponde divisão, cujo numerador é composto do somatório entre: i) saldo devedor dos direitos creditórios empenhados ou cedidos, calculado à taxa do respectivo contrato ou compromisso de venda e compra correspondente às parcelas do preço de venda das unidades comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, vincendas a partir do início do Prazo de Carência, inclusive o valor da parcela de "chaves"; e ii) o equivalente a 50% do valor de avaliação das unidades não comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, e cujo denominador é composto do somatório do saldo devedor das obrigações da EMITENTE decorrentes deste Título e do montante correspondente às parcelas do crédito aberto ainda não liberadas. b) a Cláusula "COMUNICAÇÃO AOS ADQUIRENTES" das Condições Gerais do Título passa a ter a seguinte redação: 15. Por conta das garantias ora constituídas, a EMITENTE deverá durante toda a vigência deste Título: a) enviar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, ao CREDOR, relatório de comercialização das unidades do Empreendimento, através do Imobiline PJ, discriminando unidades vendidas e prometidas à venda, declarando desde já, para todos os fins de direito, que todas as informações constantes do relatório de comercialização são verdadeiras e refletem as vendas realizadas, sob pena de aplicação da Cláusula 8, alínea "n" das Condições Gerais deste Título; b) encaminhar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, cópia simples dos compromissos de venda e compra assinados; c) no prazo de até 30 dias, a contar da

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.656

ficha

04

verso

emissão do Título, enviar notificação aos adquirentes das unidades comercializadas antes da contratação deste financiamento, através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, com o objetivo de comunicar a constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios; d) notificar os adquirentes das unidades comercializadas após a emissão do Título através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, ou inserir cláusula nos compromissos de compra e venda, com o objetivo de cientificá-los da constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios, havendo no aludido título outras condições. Ficam mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**; e, **CARLOS MAUACCAD**, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, todos já qualificados.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.05 em 18 de setembro de 2019

Prenotação 765.024 de 05 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 29 de julho de 2019, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 e Av.4 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ**

(continua na ficha 05)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.656

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de setembro de 2019

UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, já qualificado.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331OF000205713JQ19V

R.06 em 25 de março de 2021

Prenotação 804.980 de 04 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 26 de janeiro de 2021, nos termos da Lei Fed.9.514/97, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725, e 245.726, todas deste Registro, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, em decorrência, entre outras das seguintes obrigações: (i) considerando que: nesta data, a Devedora emitiu em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Hipotecária"), a "Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5", no valor principal de R\$ 65.000.000,00 ("CCB"), por meio do qual foram originados créditos imobiliários, tendo em vista a destinação de recursos prevista no "Quadro VII" - Destinação de Recursos" do preâmbulo da CCB ("Créditos Imobiliários"); (ii) nesta data, a Hipotecária endossou a CCB em favor da Fiduciária, por meio do "Termo de Endosso" ("Termo de Endosso"); (iii) a Fiduciária

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.656

ficha

05

verso

emitiu, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada atuando por sua filial localizada na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários ("CCI" e "Escritura de Emissão de CCI"); (iv) a Fiduciária utilizará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, como lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª série de sua 4ª emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("CRI", "Emissão" e "Lei nº 9.514/97" e, respectivamente) e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), que serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Securitização" e "Oferta Restrita", respectivamente); (v) as Fiduciantes são legítimas proprietárias dos imóveis indicados no Anexo II ao presente Contrato e devidamente descritos e caracterizados nas suas respectivas matrículas registradas perante o 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo constantes no Anexo I ao presente Contrato ("Imóveis"); (vi) a Fiduciária é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 414, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização; (vii) a Emissão será realizada em conformidade com o estabelecido no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S/A, celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"); (ix) fazem parte da Oferta Restrita os seguintes documentos: (a) a

(continua na ficha 06)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.656

Ficha

06

São Paulo,

25 de março de 2021

CCB; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o Termo de Securitização; (d) o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças", celebrado na presente data entre, dentre outros, a Devedora e a Fiduciária, com a interveniência e anuência das demais companhias controladas pela Devedora (em conjunto, "SPEs"); (e) os demais contratos de alienação fiduciária de imóveis pactuados em garantia das Obrigações Garantidas na presente data ("Demais Contratos de AF de Imóveis" e, em conjunto com o presente Contrato, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"); (f) o "Termo de Endosso", celebrado entre a Hipotecária, a Fiduciária e a Devedora, por meio do qual a Hipotecária endossou a CCB à Fiduciária; (g) o "Instrumento Particular de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.", celebrado entre a Devedora, o Banco Itaú BBA S.A., na condição de instituição intermediária líder da Oferta Restrita, e a Fiduciária ("Contrato de Distribuição"); (h) as declarações de investidores profissionais dos CRI; (i) os boletins de subscrição dos CRI; e (j) o presente Contrato (em conjunto, "Documentos da Operação"). A Alienação Fiduciária é constituída em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento observado o percentual das Obrigações Garantidas (a seguir definidas) garantido por cada um dos Imóveis conforme indicado no Anexo II ao presente Contrato ("Percentual Garantido"), de (a) todas as obrigações assumidas pela Exto, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários originados da CCB, representados pela CCI, ao Termo de Endosso, bem como das demais obrigações assumidas pela Exto no âmbito dos Documentos da Operação; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta Restrita, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão da presente Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 11/10/2021 10:54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.656

ficha

06

verso

despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciária, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"). O valor total das obrigações garantidas, na data do título é de R\$65.000.000,00. Os Juros remuneratórios corresponderão a variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas 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% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). Data do vencimento final: 26 de janeiro de 2026. Fazem parte da presente garantia os imóveis objeto das Matrículas nºs 221.166, 221.169, 221.171, 221.172, 221.175 e 221.176, todas deste Registro, de propriedade de **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 11.303.471/0001-95, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, sala 41. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$444.420,63. Constan do título multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento, na qualidade de interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula é de 0,50%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63.

(continua na ficha 07)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.656

ficha

07

São Paulo,

25 de março de 2021

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321KE000486837SW215

Av.07 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na Av.09, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 30 de junho de 2021, sob o nº 309.734/21-6, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, ISEC SECURITIZADORA S/A, teve sua razão social alterada para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331IH000621172BI21C

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.656

ficha

07

verso

Av.08 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na averbação seguinte, e do Instrumento de Alteração do Contrato Social de 23 de fevereiro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 128.020/21-0, em 08/03/2021, para constar que a interveniente e anuente da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por efeito da transformação da sociedade de responsabilidade limitada para sociedade anônima, passou a girar sob a denominação de **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331UG000621174KA21T

Av.09 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 13 de setembro de 2021, e nos termos Lei Fed. 9.514/97, pelo qual as partes contratantes, de um lado, a credora fiduciária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, e de outro, as devedoras **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **EXTO GAMA**

(continua na ficha 08)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.656

ficha

08

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

06 de outubro de 2021

São Paulo,

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificadas, com a anuência da interveniente e anuente **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.06 desta e das Matrículas nºs 221.169, 221.176, 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725 e 245.726, deste Registro, para constar as seguintes alterações: i) a nova denominação social da credora fiduciária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, já qualificada, e a alteração de tipo societário da interveniente e anuente, EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, alterando o preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como todas as referências à antiga razão social da fiduciária e do tipo societário da interveniente e anuente; ii) a prorrogação do início da verificação de razão de garantia, para 30 de setembro de 2021, alterando a cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária; iii) a Razão de Garantia passa a ser monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, a partir do mês de agosto, no dia 19 de cada mês, alterando a cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária; iv) a exclusão da referida alienação fiduciária dos imóveis matriculados nesta serventia, sob nºs 221.171, 221.175, 221.166 e 221.172. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula passa a ser de 0,53%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63; e v) a exclusão da coluna "Percentual das Obrigações Garantidas" no referido anexo a vigorar conforme consta do Contrato de Alienação Fiduciária Consolidado, atualizando o anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.656

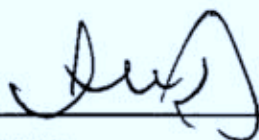
ficha

08

verso

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331QJ000621175IE21Q

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 34,73	Ao Estado.:	R\$: 9,87
Ao Ipesp.:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN.:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	T O T A L.:	R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de outubro de 2021

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Sara Francez | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Eduardo Queiroz Rodrigues |
| ☐ Mauricio Paparelli | |



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.659

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Sara Francez

São Paulo, 18 de julho de 2018

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 161A, localizado no 16º pavimento, do Bloco A, integrante do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", situado na RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA, 911 e RUA DANKMAR ADLER, Vila Suzanna, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 58,110m², área de uso comum de 74,511m², já incluída a área correspondente a 2 vagas de garagem, área total de 132,621m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0095720% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nº 171.192.0012-6, 171.192.0013-4 e 171.192.0014-2 em maior área.

PROPRIETÁRIA: EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 13.618.914/0001-62, com sede nesta Capital na Avenida Eliseu de Almeida nº. 1415, sala 52, 2º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/25.794, de 05/09/2013; R.5/92.267, de 05/09/2013 e R.4/198.508, de 22/08/2013 e matrícula 218.246, todas deste Serviço Registral. (Especificação Condominial registrada sob o número 6 na matrícula 218.246 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.366, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.659

ficha

01

verso

Av.01 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.3/218.246 deste Serviço Registral, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, em garantia do crédito aberto no valor de R\$15.237.000,00, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado **“EDIFÍCIO RG DOMINGOS”**, objeto da incorporação constante do R.02/218.246, e que desde já se incorpora à presente garantia, estando a conclusão da obra prevista para dezembro/2017. O crédito aberto será liberado pelo credor de forma proporcional à realização das obras do empreendimento, conforme Cronograma de Liberação do Crédito, por meio de 23 parcelas mensais, sendo a primeira em 10 de fevereiro de 2016 e a última em 10 de dezembro de 2017, através de crédito em conta corrente da Emitente. Os juros serão devidos à taxa efetiva anual de 9,700000%, correspondente à taxa efetiva mensal de 0,774477%. A dívida, atualizada mensalmente, na forma constante do título, vencer-se-á em 10 de junho de 2018. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, na forma e condições estabelecidas nesta Cédula e Aditivos; constando ainda outras condições. Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, RG 8.417.197-SSP-SP, CPF 821.640.378-04, engenheiro civil, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, RG 11.724.315-2-SSP-SP, CPF 056.406.338-08,

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.659

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Sara Francez

São Paulo, 18 de julho de 2018

administradora, e **CARLOS MAUACCAD**, RG 7.700.261-1-SSP-SP, CPF 010.434.248-06, engenheiro civil; casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, RG 23.829.317-SSP-SP, CPF 247.278.288-80, advogada. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R\$26.433.796,26, correspondendo R\$9.500.000,00 ao terreno e R\$16.933.796,26 às futuras edificações. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

Av.02 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/218.246, deste Serviço Registral, a incorporadora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", objeto do R.2/218.246, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.659

ficha

02

verso

Av.03 em 18 de julho de 2018

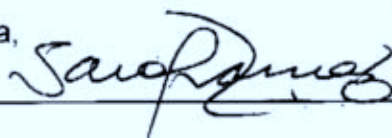
Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 22 de junho de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauccad e Antonio Roberto de Matos, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez



Av.04 em 16 de agosto de 2018

Prenotação 735.683 de 23 de julho de 2018.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 25 de junho de 2018, nos termos da Lei Fed. 4.380/64 e 10.931/04, pelo qual, as partes contratantes, de um lado a devedora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada; e do outro, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, de comum acordo, aditaram, retificaram e ratificaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1016080130 que deu origem a Hipoteca objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 desta matrícula, para alterar as seguintes condições: 1. a) O prazo de carência para o pagamento das obrigações passa a ser de 16 meses, compreendido entre 10/01/2018 e 10/04/2019. b) O prazo de amortização passa a ser de 03 meses,
(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.659

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de agosto de 2018

compreendido entre 10/05/2019 e 10/07/2019. c) A data de Vencimento final do Título fica alterado para 10/07/2019. 2. As partes acordam com a aplicação das seguintes condições ao Título, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas: 2.1 Na hipótese de ser devido pelo EMITENTE ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) qualquer valor sob o Título, a EMITENTE e o(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e os GARANTIDOR(ES) desde logo autorizam o CREDOR, irrevogavelmente, a proceder à compensação, nos termos do artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, entre o seu crédito, representado pelo saldo devedor da EMITENTE, do(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e dos GARANTIDOR(ES) para com o CREDOR, e eventuais créditos que o EMITENTE e/ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) tenham ou venham a ter em face do CREDOR e/ou qualquer afiliada do CREDOR, inclusive, saldos em conta bancária vinculada e/ou de livre movimentação, no Brasil e/ou no exterior, independentemente de aviso prévio ou notificação. 2.2 A liberação de qualquer parcela do crédito aberto, sem prejuízo das condições previstas no Título, deverá observar o cumprimento das seguintes condicionantes: a) a manutenção de adimplência de todas as operações firmadas pela EMITENTE com o CREDOR. b) manutenção do percentual mínimo de comercialização das unidades do Empreendimento, que não considera (i) as unidades permutadas e quitadas antes da emissão do Título, (ii) os depósitos e vagas autônomas; (iii) as unidades vendidas a um mesmo adquirente que, em conjunto, representem o maior critério entre 3% das unidades ou 5 unidades do Empreendimento; e (iv) as unidades vendidas para os sócios da EMITENTE. 2.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula "VENCIMENTO ANTECIPADO" das Condições Gerais do Título, a ocorrência de qualquer dos eventos abaixo elencados ensejarão o vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial: a) falta de cumprimento pela EMITENTE e/ou por qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES) e/ou AVALISTA(S), no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.659

ficha

03

verso

pecuniária, principal ou acessória, decorrente do Título ou de qualquer outra dívida financeira de responsabilidade da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES), inclusive contraída perante terceiros. b) se a EMITENTE durante a vigência do Título, contrair nova dívida bancária, de qualquer natureza; c) mudança relevante no estado econômico-financeiro da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES); d) descumprimento da manutenção do percentual mínimo de garantia (ILG) definido no Quadro Resumo do Título, observado o disposto na Cláusula "PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA" das Condições Gerais do Título; 2.4 A EMITENTE fica vedada a prática de qualquer ato que vise a retirada de valores da sociedade sem a prévia e expressa autorização do CREDOR, inclusive, mas não se limitando, à distribuição de lucros e/ou dividendos, redução do capital social e/ou realização de mútuos para sócios e/ou terceiros, sob pena de vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes do Título. 2.5 Fica estabelecido que, para fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, serão verificadas as informações apresentadas pela EMITENTE no relatório de comercialização, o fluxo de recebíveis da Conta Livre Movimento e Conta Vinculada, as informações dos serviços de cobrança prestados pelo CREDOR e o fluxo de pagamentos acordado entre a EMITENTE e os adquirentes das unidades nos termos dos contratos e compromissos de compra venda. 2.5.1 Apurada divergência na análise realizada, nos termos da cláusula acima, a EMITENTE deverá proceder a regularização no prazo de até 5 dias a contar da recebimento da comunicação a ser realizada pelo CREDOR por meio do endereço eletrônico informado nas Condições Específicas do Título e/ou da disponibilização dos apontamentos no Sistema Operacional de Crédito Imobiliário do CREDOR ("Imobline PJ"), devendo para tanto enviar informações e/ou documentos complementares que serão avaliados pelo CREDOR, que poderá, a seu exclusivo critério, aceitá-los ou solicitar esclarecimentos complementares. 2.5.2 Até a devida regularização dos apontamentos, nos termos do subitem acima, as unidades objeto de divergências não serão consideradas para

(continua na ficha 04)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.659

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de agosto de 2018

fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, sem prejuízo da aplicação das seguintes penalidades: a) suspensão das liberações de parcela do crédito aberto; e/ou b) vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título. 3. Ficam alteradas as seguintes disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas do Título: a) a cláusula 13.1. das Condições Gerais do Título passa a vigor com a seguinte redação: 13.1. O percentual mínimo de garantia mencionado no caput desta Cláusula corresponde divisão, cujo numerador é composto do somatório entre: i) saldo devedor dos direitos creditórios empenhados ou cedidos, calculado à taxa do respectivo contrato ou compromisso de venda e compra correspondente às parcelas do preço de venda das unidades comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, vincendas a partir do início do Prazo de Carência, inclusive o valor da parcela de "chaves"; e ii) o equivalente a 50% do valor de avaliação das unidades não comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, e cujo denominador é composto do somatório do saldo devedor das obrigações da EMITENTE decorrentes deste Título e do montante correspondente às parcelas do crédito aberto ainda não liberadas. b) a Cláusula "COMUNICAÇÃO AOS ADQUIRENTES" das Condições Gerais do Título passa a ter a seguinte redação: 15. Por conta das garantias ora constituídas, a EMITENTE deverá durante toda a vigência deste Título: a) enviar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, ao CREDOR, relatório de comercialização das unidades do Empreendimento, através do Imobiline PJ, discriminando unidades vendidas e prometidas à venda, declarando desde já, para todos os fins de direito, que todas as informações constantes do relatório de comercialização são verdadeiras e refletem as vendas realizadas, sob pena de aplicação da Cláusula 8, alínea "n" das Condições Gerais deste Título; b) encaminhar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, cópia simples dos compromissos de venda e compra assinados; c) no prazo de até 30 dias, a contar da

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.659

folha

04

verso

emissão do Título, enviar notificação aos adquirentes das unidades comercializadas antes da contratação deste financiamento, através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, com o objetivo de comunicar a constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios; d) notificar os adquirentes das unidades comercializadas após a emissão do Título através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, ou inserir cláusula nos compromissos de compra e venda, com o objetivo de cientificá-los da constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios, havendo no aludido título outras condições. Ficam mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**; e, **CARLOS MAUACCAD**, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, todos já qualificados.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.05 em 18 de setembro de 2019

Prenotação 765.025 de 05 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 29 de julho de 2019, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 e Av.4 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ**

(continua na ficha 05)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel/ Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.659

Ficha

05

São Paulo,

18 de setembro de 2019

UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, já qualificado.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331LA000205715KO195

R.06 em 25 de março de 2021

Prenotação 804.980 de 04 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 26 de janeiro de 2021, nos termos da Lei Fed.9.514/97, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725, e 245.726, todas deste Registro, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, em decorrência, entre outras das seguintes obrigações: (i) considerando que: nesta data, a Devedora emitiu em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Hipotecária"), a "Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5", no valor principal de R\$ 65.000.000,00 ("CCB"), por meio do qual foram originados créditos imobiliários, tendo em vista a destinação de recursos prevista no "Quadro VII" - Destinação de Recursos" do preâmbulo da CCB ("Créditos Imobiliários"); (ii) nesta data, a Hipotecária endossou a CCB em favor da

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.659

ficha

05

verso

Fiduciária, por meio do "Termo de Endosso" ("Termo de Endosso"); (iii) a Fiduciária emitiu, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada atuando por sua filial localizada na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários ("CCI" e "Escritura de Emissão de CCI"); (iv) a Fiduciária utilizará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, como lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª série de sua 4ª emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("CRI", "Emissão" e "Lei nº 9.514/97" e, respectivamente) e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), que serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Securitização" e "Oferta Restrita", respectivamente); (v) as Fiduciantes são legítimas proprietárias dos imóveis indicados no Anexo II ao presente Contrato e devidamente descritos e caracterizados nas suas respectivas matrículas registradas perante o 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo constantes no Anexo I ao presente Contrato ("Imóveis"); (vi) a Fiduciária é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 414, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização; (vii) a Emissão será realizada em conformidade com o estabelecido no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S/A, celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário ("Termo de

(continua na ficha 06)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.659

Ficha

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

25 de março de 2021

Securitização"); (ix) fazem parte da Oferta Restrita os seguintes documentos: (a) a CCB; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o Termo de Securitização; (d) o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças", celebrado na presente data entre, dentre outros, a Devedora e a Fiduciária, com a interveniência e anuência das demais companhias controladas pela Devedora (em conjunto, "SPEs"); (e) os demais contratos de alienação fiduciária de imóveis pactuados em garantia das Obrigações Garantidas na presente data ("Demais Contratos de AF de Imóveis" e, em conjunto com o presente Contrato, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"); (f) o "Termo de Endosso", celebrado entre a Hipotecária, a Fiduciária e a Devedora, por meio do qual a Hipotecária endossou a CCB à Fiduciária; (g) o "Instrumento Particular de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.", celebrado entre a Devedora, o Banco Itaú BBA S.A., na condição de instituição intermediária líder da Oferta Restrita, e a Fiduciária ("Contrato de Distribuição"); (h) as declarações de investidores profissionais dos CRI; (i) os boletins de subscrição dos CRI; e (j) o presente Contrato (em conjunto, "Documentos da Operação"). A Alienação Fiduciária é constituída em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento observado o percentual das Obrigações Garantidas (a seguir definidas) garantido por cada um dos Imóveis conforme indicado no Anexo II ao presente Contrato ("Percentual Garantido"), de (a) todas as obrigações assumidas pela Exto, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários originados da CCB, representados pela CCI, ao Termo de Endosso, bem como das demais obrigações assumidas pela Exto no âmbito dos Documentos da Operação; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta Restrita, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão da presente Alienação Fiduciária (conforme abaixo

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Control Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.659

ficha

06

verso

definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciária, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"). O valor total das obrigações garantidas, na data do título é de R\$65.000.000,00. Os Juros remuneratórios corresponderão a variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas 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% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). Data do vencimento final: 26 de janeiro de 2026. Fazem parte da presente garantia os imóveis objeto das Matrículas nºs 221.166, 221.169, 221.171, 221.172, 221.175 e 221.176, todas deste Registro, de propriedade de **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 11.303.471/0001-95, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, sala 41. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$444.420,63. Constan do título multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento, na qualidade de interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula é de 0,50%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63.

(continua na ficha 07)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.659

Folha

07

São Paulo,

25 de março de 2021

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321RL000486839RG21E

Av.07 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na AV.09, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 30 de junho de 2021, sob o nº 309.734/21-6, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, ISEC SECURITIZADORA S/A, teve sua razão social alterada para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331MD000621177BL21S

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.659

ficha

07

verso

Av.08 em 06 de outubro de 2021

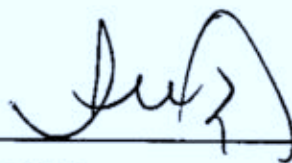
Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na averbação seguinte, e do Instrumento de Alteração do Contrato Social de 23 de fevereiro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 128.020/21-0, em 08/03/2021, para constar que a interveniente e anuente da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por efeito da transformação da sociedade de responsabilidade limitada para sociedade anônima, passou a girar sob a denominação de **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331NW000621178HE21E

Av.09 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 13 de setembro de 2021, e nos termos Lei Fed. 9.514/97, pelo qual as partes contratantes, de um lado, a credora fiduciária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, e de outro, as devedoras **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **EXTO GAMA**

(continua na ficha 08)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.659

ficha

08

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

06 de outubro de 2021

São Paulo,

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificadas, com a anuência da interveniente e anuente **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.06 desta e das Matrículas nºs 221.169, 221.176, 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725 e 245.726, deste Registro, para constar as seguintes alterações: **i) a nova denominação social da credora fiduciária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, já qualificada, e a alteração de tipo societário da interveniente e anuente, EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, alterando o preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como todas as referências à antiga razão social da fiduciária e do tipo societário da interveniente e anuente; **ii) a prorrogação do início da verificação de razão de garantia, para 30 de setembro de 2021**, alterando a cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária; **iii) a Razão de Garantia passa a ser monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, a partir do mês de agosto, no dia 19 de cada mês**, alterando a cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária; **iv) a exclusão da referida alienação fiduciária dos imóveis matriculados nesta serventia, sob nºs 221.171, 221.175, 221.166 e 221.172**. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula passa a ser de 0,53%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63; e **v) a exclusão da coluna "Percentual das Obrigações Garantidas"** no referido anexo a vigorar conforme consta do Contrato de Alienação Fiduciária Consolidado, atualizando o anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

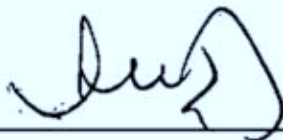
245.659

ficha

08

verso

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331QE000621179MK216

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 **Registradores**
Central Registradores de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 34,73	Ao Estado.:	R\$: 9,87
Ao Ipesp.:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN.:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	T O T A L.:	R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de outubro de 2021

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Sara Francez | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Eduardo Queiroz Rodrigues |
| ☐ Mauricio Paparelli | |



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.660

Ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Sara Francez

São Paulo, 18 de julho de 2018

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 162A, localizado no 16º pavimento, do Bloco A, integrante do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", situado na RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA, 911 e RUA DANKMAR ADLER, Vila Suzanna, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 58,110m², área de uso comum de 74,511m², já incluída a área correspondente a 2 vagas de garagem, área total de 132,621m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0095720% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nº 171.192.0012-6, 171.192.0013-4 e 171.192.0014-2 em maior área.

PROPRIETÁRIA: EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 13.618.914/0001-62, com sede nesta Capital na Avenida Eliseu de Almeida nº. 1415, sala 52, 2º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/25.794, de 05/09/2013; R.5/92.267, de 05/09/2013 e R.4/198.508, de 22/08/2013 e matrícula 218.246, todas deste Serviço Registral. (Especificação Condominial registrada sob o número 6 na matrícula 218.246 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.366, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 11/10/2021 10:54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.660

ficha

01

verso

Av.01 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.3/218.246 deste Serviço Registral, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, em garantia do crédito aberto no valor de R\$15.237.000,00, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado **“EDIFÍCIO RG DOMINGOS”**, objeto da incorporação constante do R.02/218.246, e que desde já se incorpora à presente garantia, estando a conclusão da obra prevista para dezembro/2017. O crédito aberto será liberado pelo credor de forma proporcional à realização das obras do empreendimento, conforme Cronograma de Liberação do Crédito, por meio de 23 parcelas mensais, sendo a primeira em 10 de fevereiro de 2016 e a última em 10 de dezembro de 2017, através de crédito em conta corrente da Emitente. Os juros serão devidos à taxa efetiva anual de 9,700000%, correspondente à taxa efetiva mensal de 0,774477%. A dívida, atualizada mensalmente, na forma constante do título, vencer-se-á em 10 de junho de 2018. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, na forma e condições estabelecidas nesta Cédula e Aditivos; constando ainda outras condições. Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, RG 8.417.197-SSP-SP, CPF 821.640.378-04, engenheiro civil, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, RG 11.724.315-2-SSP-SP, CPF 056.406.338-08,

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.660

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Sara Francez

São Paulo, 18 de julho de 2018

administradora, e **CARLOS MAUACCAD**, RG 7.700.261-1-SSP-SP, CPF 010.434.248-06, engenheiro civil, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, RG 23.829.317-SSP-SP, CPF 247.278.288-80, advogada. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R\$26.433.796,26, correspondendo R\$9.500.000,00 ao terreno e R\$16.933.796,26 às futuras edificações. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

Av.02 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/218.246, deste Serviço Registral, a incorporadora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", objeto do R.2/218.246, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.660

ficha

02

verso

Av.03 em 18 de julho de 2018

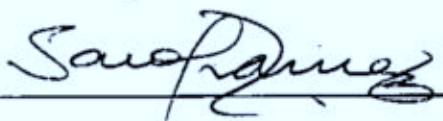
Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 22 de junho de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauccad e Antonio Roberto de Matos, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez



Av.04 em 16 de agosto de 2018

Prenotação 735.683 de 23 de julho de 2018.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 25 de junho de 2018, nos termos da Lei Fed. 4.380/64 e 10.931/04, pelo qual, as partes contratantes, de um lado a devedora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada; e do outro, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, de comum acordo, aditaram, retificaram e ratificaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1016080130 que deu origem a Hipoteca objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 desta matrícula, para alterar as seguintes condições: 1. a) O prazo de carência para o pagamento das obrigações passa a ser de 16 meses, compreendido entre 10/01/2018 e 10/04/2019. b) O prazo de amortização passa a ser de 03 meses,
(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

245.660

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de agosto de 2018

compreendido entre 10/05/2019 e 10/07/2019. c) A data de Vencimento final do Título fica alterado para 10/07/2019. 2. As partes acordam com a aplicação das seguintes condições ao Título, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas: 2.1 Na hipótese de ser devido pelo EMITENTE ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) qualquer valor sob o Título, a EMITENTE e o(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e os GARANTIDOR(ES) desde logo autorizam o CREDOR, irrevogavelmente, a proceder à compensação, nos termos do artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, entre o seu crédito, representado pelo saldo devedor da EMITENTE, do(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e dos GARANTIDOR(ES) para com o CREDOR, e eventuais créditos que o EMITENTE e/ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) tenham ou venham a ter em face do CREDOR e/ou qualquer afiliada do CREDOR, inclusive, saldos em conta bancária vinculada e/ou de livre movimentação, no Brasil e/ou no exterior, independentemente de aviso prévio ou notificação. 2.2 A liberação de qualquer parcela do crédito aberto, sem prejuízo das condições previstas no Título, deverá observar o cumprimento das seguintes condicionantes: a) a manutenção de adimplência de todas as operações firmadas pela EMITENTE com o CREDOR. b) manutenção do percentual mínimo de comercialização das unidades do Empreendimento, que não considera (i) as unidades permutadas e quitadas antes da emissão do Título, (ii) os depósitos e vagas autônomas; (iii) as unidades vendidas a um mesmo adquirente que, em conjunto, representem o maior critério entre 3% das unidades ou 5 unidades do Empreendimento; e (iv) as unidades vendidas para os sócios da EMITENTE. 2.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula "VENCIMENTO ANTECIPADO" das Condições Gerais do Título, a ocorrência de qualquer dos eventos abaixo elencados ensejarão o vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial: a) falta de cumprimento pela EMITENTE e/ou por qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES) e/ou AVALISTA(S), no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.660

ficha

03

verso

pecuniária, principal ou acessória, decorrente do Título ou de qualquer outra dívida financeira de responsabilidade da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES), inclusive contraída perante terceiros. b) se a EMITENTE durante a vigência do Título, contrair nova dívida bancária, de qualquer natureza; c) mudança relevante no estado econômico-financeiro da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES); d) descumprimento da manutenção do percentual mínimo de garantia (ILG) definido no Quadro Resumo do Título, observado o disposto na Cláusula "PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA" das Condições Gerais do Título; 2.4 A EMITENTE fica vedada a prática de qualquer ato que vise a retirada de valores da sociedade sem a prévia e expressa autorização do CREDOR, inclusive, mas não se limitando, à distribuição de lucros e/ou dividendos, redução do capital social e/ou realização de mútuos para sócios e/ou terceiros, sob pena de vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes do Título. 2.5 Fica estabelecido que, para fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, serão verificadas as informações apresentadas pela EMITENTE no relatório de comercialização, o fluxo de recebíveis da Conta Livre Movimento e Conta Vinculada, as informações dos serviços de cobrança prestados pelo CREDOR e o fluxo de pagamentos acordado entre a EMITENTE e os adquirentes das unidades nos termos dos contratos e compromissos de compra venda. 2.5.1 Apurada divergência na análise realizada, nos termos da cláusula acima, a EMITENTE deverá proceder a regularização no prazo de até 5 dias a contar da recebimento da comunicação a ser realizada pelo CREDOR por meio do endereço eletrônico informado nas Condições Específicas do Título e/ou da disponibilização dos apontamentos no Sistema Operacional de Crédito Imobiliário do CREDOR ("Imobline PJ"), devendo para tanto enviar informações e/ou documentos complementares que serão avaliados pelo CREDOR, que poderá, a seu exclusivo critério, aceitá-los ou solicitar esclarecimentos complementares. 2.5.2 Até a devida regularização dos apontamentos, nos termos do subitem acima, as unidades objeto de divergências não serão consideradas para

(continua na ficha 04)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.660

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de agosto de 2018

fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, sem prejuízo da aplicação das seguintes penalidades: a) suspensão das liberações de parcela do crédito aberto; e/ou b) vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título. 3. Ficam alteradas as seguintes disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas do Título: a) a cláusula 13.1. das Condições Gerais do Título passa a vigor com a seguinte redação: 13.1. O percentual mínimo de garantia mencionado no caput desta Cláusula corresponde divisão, cujo numerador é composto do somatório entre: i) saldo devedor dos direitos creditórios empenhados ou cedidos, calculado à taxa do respectivo contrato ou compromisso de venda e compra correspondente às parcelas do preço de venda das unidades comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, vincendas a partir do início do Prazo de Carência, inclusive o valor da parcela de "chaves"; e ii) o equivalente a 50% do valor de avaliação das unidades não comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, e cujo denominador é composto do somatório do saldo devedor das obrigações da EMITENTE decorrentes deste Título e do montante correspondente às parcelas do crédito aberto ainda não liberadas. b) a Cláusula "COMUNICAÇÃO AOS ADQUIRENTES" das Condições Gerais do Título passa a ter a seguinte redação: 15. Por conta das garantias ora constituídas, a EMITENTE deverá durante toda a vigência deste Título: a) enviar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, ao CREDOR, relatório de comercialização das unidades do Empreendimento, através do Imobiline PJ, discriminando unidades vendidas e prometidas à venda, declarando desde já, para todos os fins de direito, que todas as informações constantes do relatório de comercialização são verdadeiras e refletem as vendas realizadas, sob pena de aplicação da Cláusula 8, alínea "n" das Condições Gerais deste Título; b) encaminhar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, cópia simples dos compromissos de venda e compra assinados; c) no prazo de até 30 dias, a contar da

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.660

ficha

04

verso

emissão do Título, enviar notificação aos adquirentes das unidades comercializadas antes da contratação deste financiamento, através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, com o objetivo de comunicar a constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios; d) notificar os adquirentes das unidades comercializadas após a emissão do Título através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, ou inserir cláusula nos compromissos de compra e venda, com o objetivo de cientificá-los da constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios, havendo no aludido título outras condições. Ficam mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento. Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**; e, **CARLOS MAUACCAD**, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, todos já qualificados.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.05 em 18 de setembro de 2019

Prenotação 765.026 de 05 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 29 de julho de 2019, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 e Av.4 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ**

(continua na ficha 05)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.660

ficha

05

São Paulo,

18 de setembro de 2019

UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, já qualificado.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331OL000205717WB19Z

R.06 em 25 de março de 2021

Prenotação 804.980 de 04 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 26 de janeiro de 2021, nos termos da Lei Fed.9.514/97, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725, e 245.726, todas deste Registro, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, em decorrência, entre outras das seguintes obrigações: (i) considerando que: nesta data, a Devedora emitiu em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Hipotecária"), a "Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5", no valor principal de R\$65.000.000,00 ("CCB"), por meio do qual foram originados créditos imobiliários, tendo em vista a destinação de recursos prevista no "Quadro VII" - Destinação de Recursos" do preâmbulo da CCB ("Créditos Imobiliários"); (ii) nesta data, a Hipotecária endossou a CCB em favor da Fiduciária, por meio do "Termo de Endosso" ("Termo de Endosso"); (iii) a Fiduciária

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.660

ficha

05

verso

emitiu, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada atuando por sua filial localizada na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários ("CCI" e "Escritura de Emissão de CCI"); (iv) a Fiduciária utilizará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, como lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª série de sua 4ª emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("CRI", "Emissão" e "Lei nº 9.514/97" e, respectivamente) e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), que serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Securitização" e "Oferta Restrita", respectivamente); (v) as Fiduciantes são legítimas proprietárias dos imóveis indicados no Anexo II ao presente Contrato e devidamente descritos e caracterizados nas suas respectivas matrículas registradas perante o 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo constantes no Anexo I ao presente Contrato ("Imóveis"); (vi) a Fiduciária é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 414, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização; (vii) a Emissão será realizada em conformidade com o estabelecido no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S/A, celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"); (ix) fazem parte da Oferta Restrita os seguintes documentos: (a) a

(continua na ficha 06)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.660

ficha

06

São Paulo,

25 de março de 2021

CCB; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o Termo de Securitização; (d) o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças", celebrado na presente data entre, dentre outros, a Devedora e a Fiduciária, com a interveniência e anuência das demais companhias controladas pela Devedora (em conjunto, "SPEs"); (e) os demais contratos de alienação fiduciária de imóveis pactuados em garantia das Obrigações Garantidas na presente data ("Demais Contratos de AF de Imóveis" e, em conjunto com o presente Contrato, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"); (f) o "Termo de Endosso", celebrado entre a Hipotecária, a Fiduciária e a Devedora, por meio do qual a Hipotecária endossou a CCB à Fiduciária; (g) o "Instrumento Particular de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.", celebrado entre a Devedora, o Banco Itaú BBA S.A., na condição de instituição intermediária líder da Oferta Restrita, e a Fiduciária ("Contrato de Distribuição"); (h) as declarações de investidores profissionais dos CRI; (i) os boletins de subscrição dos CRI; e (j) o presente Contrato (em conjunto, "Documentos da Operação"). A Alienação Fiduciária é constituída em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento observado o percentual das Obrigações Garantidas (a seguir definidas) garantido por cada um dos Imóveis conforme indicado no Anexo II ao presente Contrato ("Percentual Garantido"), de (a) todas as obrigações assumidas pela Exto, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários originados da CCB, representados pela CCI, ao Termo de Endosso, bem como das demais obrigações assumidas pela Exto no âmbito dos Documentos da Operação; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta Restrita, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão da presente Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.660

ficha

06

verso

despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciária, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"). O valor total das obrigações garantidas, na data do título é de R\$65.000.000,00. Os Juros remuneratórios corresponderão a variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas 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% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). Data do vencimento final: 26 de janeiro de 2026. Fazem parte da presente garantia os imóveis objeto das Matrículas nºs 221.166, 221.169, 221.171, 221.172, 221.175 e 221.176, todas deste Registro, de propriedade de **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 11.303.471/0001-95, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, sala 41. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$444.420,63. Constam do título multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento, na qualidade de interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula é de 0,50%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63.

(continua na ficha 07)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.660

ficha

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

25 de março de 2021

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321OM000486841II212

Av.07 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na Av.09, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 30 de junho de 2021, sob o nº 309.734/21-6, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, ISEC SECURITIZADORA S/A, teve sua razão social alterada para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331GT000621183SI21L

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.660

ficha

07

verso

Av.08 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na averbação seguinte, e do Instrumento de Alteração do Contrato Social de 23 de fevereiro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 128.020/21-0, em 08/03/2021, para constar que a interveniente e anuente da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por efeito da transformação da sociedade de responsabilidade limitada para sociedade anônima, passou a girar sob a denominação de **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331NQ000621184LK21A

Av.09 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 13 de setembro de 2021, e nos termos Lei Fed. 9.514/97, pelo qual as partes contratantes, de um lado, o credor fiduciário, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, e de outro, as devedoras **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **EXTO GAMA**

(continua na ficha 08)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.660

ficha

08

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

06 de outubro de 2021

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificadas, com a anuência da interveniente e anuente **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.06 desta e das Matrículas nºs 221.169, 221.176, 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.717, 245.718, 245.721, 245.725 e 245.726, deste Registro, para constar as seguintes alterações: i) a nova denominação social da credora fiduciária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, já qualificada, e a alteração de tipo societário da interveniente e anuente, EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, alterando o preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como todas as referências à antiga razão social da fiduciária e do tipo societário da interveniente e anuente; ii) a prorrogação do início da verificação de razão de garantia, para 30 de setembro de 2021, alterando a cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária; iii) a Razão de Garantia passa a ser monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, a partir do mês de agosto, no dia 19 de cada mês, alterando a cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária; iv) a exclusão da referida alienação fiduciária dos imóveis matriculados nesta serventia, sob nºs 221.171, 221.175, 221.166 e 221.172. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula passa a ser de 0,53%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63; e v) a exclusão da coluna "Percentual das Obrigações Garantidas" no referido anexo a vigorar conforme consta do Contrato de Alienação Fiduciária Consolidado, atualizando o anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

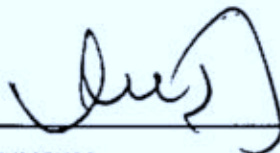
245.660

ficha

08

verso

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331PW000621186UX21X

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 34,73	Ao Estado.:	R\$: 9,87
Ao Ipesp.:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN.:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	T O T A L.:	R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de outubro de 2021

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Sara Francez | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Eduardo Queiroz Rodrigues |
| ☐ Mauricio Paparelli | |



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.717

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de julho de 2018

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 141B, localizado no 14º pavimento, do Bloco B, integrante do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", situado na RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA, 911 e RUA DANKMAR ADLER, Vila Suzanna, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 58,110m², área de uso comum de 74,511m², já incluída a área correspondente a 2 vagas de garagem, área total de 132,621m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0095720% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nº 171.192.0012-6, 171.192.0013-4 e 171.192.0014-2 em maior área.

PROPRIETÁRIA: EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 13.618.914/0001-62, com sede nesta Capital na Avenida Eliseu de Almeida nº. 1415, sala 52, 2º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/25.794, de 05/09/2013; R.5/92.267, de 05/09/2013 e R.4/198.508, de 22/08/2013 e matrícula 218.246, todas deste Serviço Registral. (Especificação Condominial registrada sob o número 6 na matrícula 218.246 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.366, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 11/10/2021 10:54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.717

ficha

01

verso

Av.01 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.3/218.246 deste Serviço Registral, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, em garantia do crédito aberto no valor de R\$15.237.000,00, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado **“EDIFÍCIO RG DOMINGOS”**, objeto da incorporação constante do R.02/218.246, e que desde já se incorpora à presente garantia, estando a conclusão da obra prevista para dezembro/2017. O crédito aberto será liberado pelo credor de forma proporcional à realização das obras do empreendimento, conforme Cronograma de Liberação do Crédito, por meio de 23 parcelas mensais, sendo a primeira em 10 de fevereiro de 2016 e a última em 10 de dezembro de 2017, através de crédito em conta corrente da Emitente. Os juros serão devidos à taxa efetiva anual de 9,700000%, correspondente à taxa efetiva mensal de 0,774477%. A dívida, atualizada mensalmente, na forma constante do título, vencer-se-á em 10 de junho de 2018. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, na forma e condições estabelecidas nesta Cédula e Aditivos; constando ainda outras condições. Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, RG 8.417.197-SSP-SP, CPF 821.640.378-04, engenheiro civil, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, RG 11.724.315-2-SSP-SP, CPF 056.406.338-08,

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.717

Ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Sara Francez

São Paulo, 18 de julho de 2018

administradora, e **CARLOS MAUACCAD**, RG 7.700.261-1-SSP-SP, CPF 010.434.248-06, engenheiro civil, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, RG 23.829.317-SSP-SP, CPF 247.278.288-80, advogada. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R\$26.433.796,26, correspondendo R\$9.500.000,00 ao terreno e R\$16.933.796,26 às futuras edificações. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

Av.02 em 18 de julho de 2018.

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/218.246, deste Serviço Registral, a incorporadora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", objeto do R.2/218.246, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.717

ficha

02

verso

Av.03 em 18 de julho de 2018

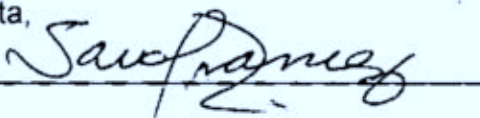
Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 22 de junho de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauccad e Antonio Roberto de Matos, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez



Av.04 em 16 de agosto de 2018

Prenotação 735.683 de 23 de julho de 2018.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 25 de junho de 2018, nos termos da Lei Fed. 4.380/64 e 10.931/04, pelo qual, as partes contratantes, de um lado a devedora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada; e do outro, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, de comum acordo, aditaram, retificaram e ratificaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1016080130 que deu origem a Hipoteca objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 desta matrícula, para alterar as seguintes condições: 1. a) O prazo de carência para o pagamento das obrigações passa a ser de 16 meses, compreendido entre 10/01/2018 e 10/04/2019. b) O prazo de amortização passa a ser de 03 meses,
(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.717

ficha

03

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de agosto de 2018

compreendido entre 10/05/2019 e 10/07/2019. c) A data de Vencimento final do Título fica alterado para 10/07/2019. 2. As partes acordam com a aplicação das seguintes condições ao Título, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas: 2.1 Na hipótese de ser devido pelo EMITENTE ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) qualquer valor sob o Título, a EMITENTE e o(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e os GARANTIDOR(ES) desde logo autorizam o CREDOR, irrevogavelmente, a proceder à compensação, nos termos do artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, entre o seu crédito, representado pelo saldo devedor da EMITENTE, do(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e dos GARANTIDOR(ES) para com o CREDOR, e eventuais créditos que o EMITENTE e/ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) tenham ou venham a ter em face do CREDOR e/ou qualquer afiliada do CREDOR, inclusive, saldos em conta bancária vinculada e/ou de livre movimentação, no Brasil e/ou no exterior, independentemente de aviso prévio ou notificação. 2.2 A liberação de qualquer parcela do crédito aberto, sem prejuízo das condições previstas no Título, deverá observar o cumprimento das seguintes condicionantes: a) a manutenção de adimplência de todas as operações firmadas pela EMITENTE com o CREDOR. b) manutenção do percentual mínimo de comercialização das unidades do Empreendimento, que não considera (i) as unidades permutadas e quitadas antes da emissão do Título, (ii) os depósitos e vagas autônomas; (iii) as unidades vendidas a um mesmo adquirente que, em conjunto, representem o maior critério entre 3% das unidades ou 5 unidades do Empreendimento; e (iv) as unidades vendidas para os sócios da EMITENTE. 2.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula "VENCIMENTO ANTECIPADO" das Condições Gerais do Título, a ocorrência de qualquer dos eventos abaixo elencados ensejarão o vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial: a) falta de cumprimento pela EMITENTE e/ou por qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES) e/ou AVALISTA(S), no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.717

ficha

03

verso

pecuniária, principal ou acessória, decorrente do Título ou de qualquer outra dívida financeira de responsabilidade da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES), inclusive contraída perante terceiros. b) se a EMITENTE durante a vigência do Título, contrair nova dívida bancária, de qualquer natureza; c) mudança relevante no estado econômico-financeiro da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES); d) descumprimento da manutenção do percentual mínimo de garantia (ILG) definido no Quadro Resumo do Título, observado o disposto na Cláusula "PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA" das Condições Gerais do Título; 2.4 À EMITENTE fica vedada a prática de qualquer ato que vise a retirada de valores da sociedade sem a prévia e expressa autorização do CREDOR, inclusive, mas não se limitando, à distribuição de lucros e/ou dividendos, redução do capital social e/ou realização de mútuos para sócios e/ou terceiros, sob pena de vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes do Título. 2.5 Fica estabelecido que, para fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, serão verificadas as informações apresentadas pela EMITENTE no relatório de comercialização, o fluxo de recebíveis da Conta Livre Movimento e Conta Vinculada, as informações dos serviços de cobrança prestados pelo CREDOR e o fluxo de pagamentos acordado entre a EMITENTE e os adquirentes das unidades nos termos dos contratos e compromissos de compra venda. 2.5.1 Apurada divergência na análise realizada, nos termos da cláusula acima, a EMITENTE deverá proceder a regularização no prazo de até 5 dias a contar da recebimento da comunicação a ser realizada pelo CREDOR por meio do endereço eletrônico informado nas Condições Específicas do Título e/ou da disponibilização dos apontamentos no Sistema Operacional de Crédito Imobiliário do CREDOR ("Imobline PJ"), devendo para tanto enviar informações e/ou documentos complementares que serão avaliados pelo CREDOR, que poderá, a seu exclusivo critério, aceitá-los ou solicitar esclarecimentos complementares. 2.5.2 Até a devida regularização dos apontamentos, nos termos do subitem acima, as unidades objeto de divergências não serão consideradas para

(continua na ficha 04)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.717

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de agosto de 2018

fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, sem prejuízo da aplicação das seguintes penalidades: a) suspensão das liberações de parcela do crédito aberto; e/ou b) vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título. 3. Ficam alteradas as seguintes disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas do Título: a) a cláusula 13.1. das Condições Gerais do Título passa a vigor com a seguinte redação: 13.1. O percentual mínimo de garantia mencionado no caput desta Cláusula corresponde divisão, cujo numerador é composto do somatório entre: i) saldo devedor dos direitos creditórios empenhados ou cedidos, calculado à taxa do respectivo contrato ou compromisso de venda e compra correspondente às parcelas do preço de venda das unidades comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, vincendas a partir do início do Prazo de Carência, inclusive o valor da parcela de "chaves"; e ii) o equivalente a 50% do valor de avaliação das unidades não comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, e cujo denominador é composto do somatório do saldo devedor das obrigações da EMITENTE decorrentes deste Título e do montante correspondente às parcelas do crédito aberto ainda não liberadas. b) a Cláusula "COMUNICAÇÃO AOS ADQUIRENTES" das Condições Gerais do Título passa a ter a seguinte redação: 15. Por conta das garantias ora constituídas, a EMITENTE deverá durante toda a vigência deste Título: a) enviar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, ao CREDOR, relatório de comercialização das unidades do Empreendimento, através do Imobiline PJ, discriminando unidades vendidas e prometidas à venda, declarando desde já, para todos os fins de direito, que todas as informações constantes do relatório de comercialização são verdadeiras e refletem as vendas realizadas, sob pena de aplicação da Cláusula 8, alínea "n" das Condições Gerais deste Título; b) encaminhar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, cópia simples dos compromissos de venda e compra assinados; c) no prazo de até 30 dias, a contar da

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.717

ficha

04

verso

emissão do Título, enviar notificação aos adquirentes das unidades comercializadas antes da contratação deste financiamento, através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, com o objetivo de comunicar a constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios; d) notificar os adquirentes das unidades comercializadas após a emissão do Título através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, ou inserir cláusula nos compromissos de compra e venda, com o objetivo de cientificá-los da constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios, havendo no aludido título outras condições. Ficam mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento. Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**; e, **CARLOS MAUACCAD**, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, todos já qualificados.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.05 em 18 de setembro de 2019

Prenotação 764.982 de 05 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 29 de julho de 2019, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 e Av.4 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ**

(continua na ficha 05)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.717

ficha

05

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de setembro de 2019

UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, já qualificado.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331KV000205719JK19N

R.06 em 25 de março de 2021

Prenotação 804.980 de 04 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 26 de janeiro de 2021, nos termos da Lei Fed.9.514/97, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.718, 245.721, 245.725, e 245.726, todas deste Registro, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, em decorrência, entre outras das seguintes obrigações: (i) considerando que: nesta data, a Devedora emitiu em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Hipotecária"), a "Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5", no valor principal de R\$65.000.000,00 ("CCB"), por meio do qual foram originados créditos imobiliários, tendo em vista a destinação de recursos prevista no "Quadro VII" - Destinação de Recursos" do preâmbulo da CCB ("Créditos Imobiliários"); (ii) nesta data, a Hipotecária endossou a CCB em favor da Fiduciária, por meio do "Termo de Endosso" ("Termo de Endosso"); (iii) a Fiduciária

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.717

Ficha

05

verso

emitiu, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada atuando por sua filial localizada na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários ("CCI" e "Escritura de Emissão de CCI"); (iv) a Fiduciária utilizará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, como lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª série de sua 4ª emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("CRI", "Emissão" e "Lei nº 9.514/97" e, respectivamente) e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), que serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Securitização" e "Oferta Restrita", respectivamente); (v) as Fiduciantes são legítimas proprietárias dos imóveis indicados no Anexo II ao presente Contrato e devidamente descritos e caracterizados nas suas respectivas matrículas registradas perante o 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo constantes no Anexo I ao presente Contrato ("Imóveis"); (vi) a Fiduciária é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 414, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização; (vii) a Emissão será realizada em conformidade com o estabelecido no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S/A, celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"); (ix) fazem parte da Oferta Restrita os seguintes documentos: (a) a

(continua na ficha 06)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.717

ficha

06

São Paulo,

25 de março de 2021

CCB; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o Termo de Securitização; (d) o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças", celebrado na presente data entre, dentre outros, a Devedora e a Fiduciária, com a interveniência e anuência das demais companhias controladas pela Devedora (em conjunto, "SPEs"); (e) os demais contratos de alienação fiduciária de imóveis pactuados em garantia das Obrigações Garantidas na presente data ("Demais Contratos de AF de Imóveis" e, em conjunto com o presente Contrato, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"); (f) o "Termo de Endosso", celebrado entre a Hipotecária, a Fiduciária e a Devedora, por meio do qual a Hipotecária endossou a CCB à Fiduciária; (g) o "Instrumento Particular de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.", celebrado entre a Devedora, o Banco Itaú BBA S.A., na condição de instituição intermediária líder da Oferta Restrita, e a Fiduciária ("Contrato de Distribuição"); (h) as declarações de investidores profissionais dos CRI; (i) os boletins de subscrição dos CRI; e (j) o presente Contrato (em conjunto, "Documentos da Operação"). A Alienação Fiduciária é constituída em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento observado o percentual das Obrigações Garantidas (a seguir definidas) garantido por cada um dos Imóveis conforme indicado no Anexo II ao presente Contrato ("Percentual Garantido"), de (a) todas as obrigações assumidas pela Exto, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários originados da CCB, representados pela CCI, ao Termo de Endosso, bem como das demais obrigações assumidas pela Exto no âmbito dos Documentos da Operação; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta Restrita, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão da presente Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 11/10/2021 10:54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.717

ficha

06

verso

despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciária, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"). O valor total das obrigações garantidas, na data do título é de R\$65.000.000,00. Os Juros remuneratórios corresponderão a variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas 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% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). Data do vencimento final: 26 de janeiro de 2026. Fazem parte da presente garantia os imóveis objeto das Matrículas nºs 221.166, 221.169, 221.171, 221.172, 221.175 e 221.176, todas deste Registro, de propriedade de **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 11.303.471/0001-95, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, sala 41. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$444.420,63. Constan do título multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento, na qualidade de interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula é de 0,50%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63.

(continua na ficha 07)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.717

Ficha

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

25 de março de 2021

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321NC000486844XY21X

Av.07 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na Av.09, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 30 de junho de 2021, sob o nº 309.734/21-6, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, ISEC SECURITIZADORA S/A, teve sua razão social alterada para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331TH000621189AC21P

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.717

ficha

07

verso

Av.08 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na averbação seguinte, e do Instrumento de Alteração do Contrato Social de 23 de fevereiro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 128.020/21-0, em 08/03/2021, para constar que a interveniente e anuente da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por efeito da transformação da sociedade de responsabilidade limitada para sociedade anônima, passou a girar sob a denominação de **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331DR000621190PM21T

Av.09 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 13 de setembro de 2021, e nos termos Lei Fed. 9.514/97, pelo qual as partes contratantes, de um lado, o credor fiduciário, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, e de outro, as devedoras **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **EXTO GAMA**

(continua na ficha 08)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
245.717

ficha
08

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

06 de outubro de 2021

São Paulo,

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificadas, com a anuência da interveniente e anuente **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.06 desta e das Matrículas nºs 221.169, 221.176, 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.718, 245.721, 245.725 e 245.726, deste Registro, para constar as seguintes alterações: i) a nova denominação social da credora fiduciária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, já qualificada, e a alteração de tipo societário da interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, alterando o preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como todas as referências à antiga razão social da fiduciária e do tipo societário da interveniente e anuente; ii) a prorrogação do início da verificação de razão de garantia, para 30 de setembro de 2021, alterando a cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária; iii) a Razão de Garantia passa a ser monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, a partir do mês de agosto, no dia 19 de cada mês, alterando a cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária; iv) a exclusão da referida alienação fiduciária dos imóveis matriculados nesta serventia, sob nºs 221.171, 221.175, 221.166 e 221.172. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula passa a ser de 0,53%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63; e v) a exclusão da coluna "Percentual das Obrigações Garantidas" no referido anexo a vigorar conforme consta do Contrato de Alienação Fiduciária Consolidado, atualizando o anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.717

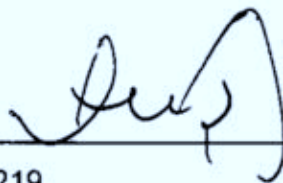
ficha

08

verso

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331PQ000621192YE219

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 **Registradores**
Central Registradores de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 34,73	Ao Estado.:	R\$: 9,87
Ao Ipesp.:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN.:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	T O T A L.:	R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de outubro de 2021

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Sara Francez | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Eduardo Queiroz Rodrigues |
| ☐ Mauricio Paparelli | |



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

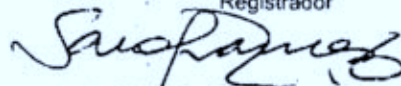
245.718

Ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador



São Paulo, 18 de julho de 2018

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 142B, localizado no 14º pavimento, do Bloco B, integrante do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", situado na RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA, 911 e RUA DANKMAR ADLER, Vila Suzanna, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 58,110m², área de uso comum de 74,511m², já incluída a área correspondente a 2 vagas de garagem, área total de 132,621m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0095720% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nº 171.192.0012-6, 171.192.0013-4 e 171.192.0014-2 em maior área.

PROPRIETÁRIA: EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 13.618.914/0001-62, com sede nesta Capital na Avenida Eliseu de Almeida nº 1415, sala 52, 2º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/25.794, de 05/09/2013; R.5/92.267, de 05/09/2013 e R.4/198.508, de 22/08/2013 e matrícula 218.246, todas deste Serviço Registral. (Especificação Condominial registrada sob o número 6 na matrícula 218.246 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.366, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez



- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.718

ficha

01

verso

Av.01 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.3/218.246 deste Serviço Registral, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, em garantia do crédito aberto no valor de R\$15.237.000,00, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado **“EDIFÍCIO RG DOMINGOS”**, objeto da incorporação constante do R.02/218.246, e que desde já se incorpora à presente garantia, estando a conclusão da obra prevista para dezembro/2017. O crédito aberto será liberado pelo credor de forma proporcional à realização das obras do empreendimento, conforme Cronograma de Liberação do Crédito, por meio de 23 parcelas mensais, sendo a primeira em 10 de fevereiro de 2016 e a última em 10 de dezembro de 2017, através de crédito em conta corrente da Emitente. Os juros serão devidos à taxa efetiva anual de 9,700000%, correspondente à taxa efetiva mensal de 0,774477%. A dívida, atualizada mensalmente, na forma constante do título, vencer-se-á em 10 de junho de 2018. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, na forma e condições estabelecidas nesta Cédula e Aditivos; constando ainda outras condições. Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, RG 8.417.197-SSP-SP, CPF 821.640.378-04, engenheiro civil, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, RG 11.724.315-2-SSP-SP, CPF 056.406.338-08,

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.718

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Sara Francez

São Paulo, 18 de julho de 2018

administradora, e **CARLOS MAUACCAD**, RG 7.700.261-1-SSP-SP, CPF 010.434.248-06, engenheiro civil, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, RG 23.829.317-SSP-SP, CPF 247.278.288-80, advogada. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R\$26.433.796,26, correspondendo R\$9.500.000,00 ao terreno e R\$16.933.796,26 às futuras edificações. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

Av.02 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/218.246, deste Serviço Registral, a incorporadora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", objeto do R.2/218.246, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.718

ficha

02

verso

Av.03 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 22 de junho de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauccad e Antonio Roberto de Matos, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez



Av.04 em 16 de agosto de 2018

Prenotação 735.683 de 23 de julho de 2018.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 25 de junho de 2018, nos termos da Lei Fed. 4.380/64 e 10.931/04, pelo qual, as partes contratantes, de um lado a devedora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada; e do outro, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, de comum acordo, aditaram, retificaram e ratificaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1016080130 que deu origem a Hipoteca objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 desta matrícula, para alterar as seguintes condições: 1. a) O prazo de carência para o pagamento das obrigações passa a ser de 16 meses, compreendido entre 10/01/2018 e 10/04/2019. b) O prazo de amortização passa a ser de 03 meses,
(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.718

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de agosto de 2018

compreendido entre 10/05/2019 e 10/07/2019. c) A data de Vencimento final do Título fica alterado para 10/07/2019. 2. As partes acordam com a aplicação das seguintes condições ao Título, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas: 2.1 Na hipótese de ser devido pelo EMITENTE ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) qualquer valor sob o Título, a EMITENTE e o(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e os GARANTIDOR(ES) desde logo autorizam o CREDOR, irrevogavelmente, a proceder à compensação, nos termos do artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, entre o seu crédito, representado pelo saldo devedor da EMITENTE, do(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e dos GARANTIDOR(ES) para com o CREDOR, e eventuais créditos que o EMITENTE e/ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) tenham ou venham a ter em face do CREDOR e/ou qualquer afiliada do CREDOR, inclusive, saldos em conta bancária vinculada e/ou de livre movimentação, no Brasil e/ou no exterior, independentemente de aviso prévio ou notificação. 2.2 A liberação de qualquer parcela do crédito aberto, sem prejuízo das condições previstas no Título, deverá observar o cumprimento das seguintes condicionantes: a) a manutenção de adimplência de todas as operações firmadas pela EMITENTE com o CREDOR. b) manutenção do percentual mínimo de comercialização das unidades do Empreendimento, que não considera (i) as unidades permutadas e quitadas antes da emissão do Título, (ii) os depósitos e vagas autônomas; (iii) as unidades vendidas a um mesmo adquirente que, em conjunto, representem o maior critério entre 3% das unidades ou 5 unidades do Empreendimento; e (iv) as unidades vendidas para os sócios da EMITENTE. 2.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula "VENCIMENTO ANTECIPADO" das Condições Gerais do Título, a ocorrência de qualquer dos eventos abaixo elencados ensejarão o vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial: a) falta de cumprimento pela EMITENTE e/ou por qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES) e/ou AVALISTA(S), no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.718

ficha

03

verso

pecuniária, principal ou acessória, decorrente do Título ou de qualquer outra dívida financeira de responsabilidade da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES), inclusive contraída perante terceiros. b) se a EMITENTE durante a vigência do Título, contrair nova dívida bancária, de qualquer natureza; c) mudança relevante no estado econômico-financeiro da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES); d) descumprimento da manutenção do percentual mínimo de garantia (ILG) definido no Quadro Resumo do Título, observado o disposto na Cláusula "PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA" das Condições Gerais do Título; 2.4 A EMITENTE fica vedada a prática de qualquer ato que vise a retirada de valores da sociedade sem a prévia e expressa autorização do CREDOR, inclusive, mas não se limitando, à distribuição de lucros e/ou dividendos, redução do capital social e/ou realização de mútuos para sócios e/ou terceiros, sob pena de vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes do Título. 2.5 Fica estabelecido que, para fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, serão verificadas as informações apresentadas pela EMITENTE no relatório de comercialização, o fluxo de recebíveis da Conta Livre Movimento e Conta Vinculada, as informações dos serviços de cobrança prestados pelo CREDOR e o fluxo de pagamentos acordado entre a EMITENTE e os adquirentes das unidades nos termos dos contratos e compromissos de compra venda. 2.5.1 Apurada divergência na análise realizada, nos termos da cláusula acima, a EMITENTE deverá proceder a regularização no prazo de até 5 dias a contar da recebimento da comunicação a ser realizada pelo CREDOR por meio do endereço eletrônico informado nas Condições Específicas do Título e/ou da disponibilização dos apontamentos no Sistema Operacional de Crédito Imobiliário do CREDOR ("Imobline PJ"), devendo para tanto enviar informações e/ou documentos complementares que serão avaliados pelo CREDOR, que poderá, a seu exclusivo critério, aceitá-los ou solicitar esclarecimentos complementares. 2.5.2 Até a devida regularização dos apontamentos, nos termos do subitem acima, as unidades objeto de divergências não serão consideradas para

(continua na ficha 04)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.718

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de agosto de 2018

fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, sem prejuízo da aplicação das seguintes penalidades: a) suspensão das liberações de parcela do crédito aberto; e/ou b) vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título. 3. Ficam alteradas as seguintes disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas do Título: a) a cláusula 13.1. das Condições Gerais do Título passa a vigor com a seguinte redação: 13.1. O percentual mínimo de garantia mencionado no caput desta Cláusula corresponde divisão, cujo numerador é composto do somatório entre: i) saldo devedor dos direitos creditórios empenhados ou cedidos, calculado à taxa do respectivo contrato ou compromisso de venda e compra correspondente às parcelas do preço de venda das unidades comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, vincendas a partir do início do Prazo de Carência, inclusive o valor da parcela de "chaves"; e ii) o equivalente a 50% do valor de avaliação das unidades não comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, e cujo denominador é composto do somatório do saldo devedor das obrigações da EMITENTE decorrentes deste Título e do montante correspondente às parcelas do crédito aberto ainda não liberadas. b) a Cláusula "COMUNICAÇÃO AOS ADQUIRENTES" das Condições Gerais do Título passa a ter a seguinte redação: 15. Por conta das garantias ora constituídas, a EMITENTE deverá durante toda a vigência deste Título: a) enviar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, ao CREDOR, relatório de comercialização das unidades do Empreendimento, através do Imobiline PJ, discriminando unidades vendidas e prometidas à venda, declarando desde já, para todos os fins de direito, que todas as informações constantes do relatório de comercialização são verdadeiras e refletem as vendas realizadas, sob pena de aplicação da Cláusula 8, alínea "n" das Condições Gerais deste Título; b) encaminhar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, cópia simples dos compromissos de venda e compra assinados; c) no prazo de até 30 dias, a contar da

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.718

ficha

04

verso

emissão do Título, enviar notificação aos adquirentes das unidades comercializadas antes da contratação deste financiamento, através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, com o objetivo de comunicar a constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios; d) notificar os adquirentes das unidades comercializadas após a emissão do Título através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, ou inserir cláusula nos compromissos de compra e venda, com o objetivo de cientificá-los da constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios, havendo no aludido título outras condições. Ficam mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**; e, **CARLOS MAUACCAD**, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, todos já qualificados.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.05 em 18 de setembro de 2019

Prenotação 764.983 de 05 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 29 de julho de 2019, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 e Av.4 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ**

(continua na ficha 05)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.718

ficha

05

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de setembro de 2019

UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setúbal, já qualificado.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331UH000205896CD19Z

R.06 em 25 de março de 2021

Prenotação 804.980 de 04 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 26 de janeiro de 2021, nos termos da Lei Fed.9.514/97, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.721, 245.725, e 245.726, todas deste Registro, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, em decorrência, entre outras das seguintes obrigações: (i) considerando que: nesta data, a Devedora emitiu em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Hipotecária"), a "Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5", no valor principal de R\$65.000.000,00 ("CCB"), por meio do qual foram originados créditos imobiliários, tendo em vista a destinação de recursos prevista no "Quadro VII" - Destinação de Recursos" do preâmbulo da CCB ("Créditos Imobiliários"); (ii) nesta data, a Hipotecária endossou a CCB em favor da Fiduciária, por meio do "Termo de Endosso" ("Termo de Endosso"); (iii) a Fiduciária

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.718

ficha

05

verso

emitiu, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada atuando por sua filial localizada na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários ("CCI" e "Escritura de Emissão de CCI"); (iv) a Fiduciária utilizará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, como lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª série de sua 4ª emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("CRI", "Emissão" e "Lei nº 9.514/97" e, respectivamente) e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), que serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Securitização" e "Oferta Restrita", respectivamente); (v) as Fiduciantes são legítimas proprietárias dos imóveis indicados no Anexo II ao presente Contrato e devidamente descritos e caracterizados nas suas respectivas matrículas registradas perante o 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo constantes no Anexo I ao presente Contrato ("Imóveis"); (vi) a Fiduciária é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 414, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização; (vii) a Emissão será realizada em conformidade com o estabelecido no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S/A, celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"); (ix) fazem parte da Oferta Restrita os seguintes documentos: (a) a

(continua na ficha 06)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.718

ficha

06

São Paulo,

Saufron
25 de março de 2021

CCB; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o Termo de Securitização; (d) o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças", celebrado na presente data entre, dentre outros, a Devedora e a Fiduciária, com a interveniência e anuência das demais companhias controladas pela Devedora (em conjunto, "SPEs"); (e) os demais contratos de alienação fiduciária de imóveis pactuados em garantia das Obrigações Garantidas na presente data ("Demais Contratos de AF de Imóveis" e, em conjunto com o presente Contrato, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"); (f) o "Termo de Endosso", celebrado entre a Hipotecária, a Fiduciária e a Devedora, por meio do qual a Hipotecária endossou a CCB à Fiduciária; (g) o "Instrumento Particular de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.", celebrado entre a Devedora, o Banco Itaú BBA S.A., na condição de instituição intermediária líder da Oferta Restrita, e a Fiduciária ("Contrato de Distribuição"); (h) as declarações de investidores profissionais dos CRI; (i) os boletins de subscrição dos CRI; e (j) o presente Contrato (em conjunto, "Documentos da Operação"). A Alienação Fiduciária é constituída em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento observado o percentual das Obrigações Garantidas (a seguir definidas) garantido por cada um dos Imóveis conforme indicado no Anexo II ao presente Contrato ("Percentual Garantido"), de (a) todas as obrigações assumidas pela Exto, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários originados da CCB, representados pela CCI, ao Termo de Endosso, bem como das demais obrigações assumidas pela Exto no âmbito dos Documentos da Operação; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta Restrita, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão da presente Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 11/10/2021 10:54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.718

ficha

06

verso

despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciária, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"). O valor total das obrigações garantidas, na data do título é de R\$65.000.000,00. Os Juros remuneratórios corresponderão a variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas 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% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). Data do vencimento final: 26 de janeiro de 2026. Fazem parte da presente garantia os imóveis objeto das Matrículas nºs 221.166, 221.169, 221.171, 221.172, 221.175 e 221.176, todas deste Registro, de propriedade de **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 11.303.471/0001-95, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, sala 41. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$444.420,63. Constam do título multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento, na qualidade de interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula é de 0,50%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63.

(continua na ficha 07)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.718

ficha

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

25 de março de 2021

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321WJ000486846RB21L

Av.07 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na AV.09, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 30 de junho de 2021, sob o nº 309.734/21-6, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, ISEC SECURITIZADORA S/A, teve sua razão social alterada para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331IU000621195AJ21Q

Av.08 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido
(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Centro Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.718

Ficha

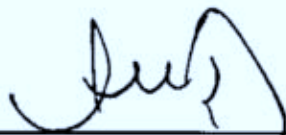
07

verso

na AV.09, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 30 de junho de 2021, sob o nº 309.734/21-6, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, ISEC SECURITIZADORA S/A, teve sua razão social alterada para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331PR000621196SL21R

Av.09 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 13 e setembro de 2021, e nos termos Lei Fed. 9.514/97, pelo qual as partes contratantes, de um lado, a credora fiduciária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, e de outro, as devedoras **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificadas, com a anuência da interveniente e anuente **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.06 desta e das Matrículas nºs 221.169, 221.176, 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.721, 245.725 e 245.726, deste Registro, para constar as seguintes alterações: i) a nova denominação social da credora

(continua na ficha 08)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
245.718

ficha
08

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

06 de outubro de 2021

São Paulo,

fiduciária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, já qualificada, e a alteração de tipo societário da interveniente e anuente, EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, alterando o preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como todas as referências à antiga razão social da fiduciária e do tipo societário da interveniente e anuente; ii) a prorrogação do início da verificação de razão de garantia, para 30 de setembro de 2021, alterando a cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária; iii) a Razão de Garantia passa a ser monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, a partir do mês de agosto, no dia 19 de cada mês, alterando a cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária; iv) a exclusão da referida alienação fiduciária dos imóveis matriculados nesta serventia, sob nºs 221.171, 221.175, 221.166 e 221.172. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula passa a ser de 0,53%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63; e v) a exclusão da coluna "Percentual das Obrigações Garantidas" no referido anexo a vigorar conforme consta do Contrato de Alienação Fiduciária Consolidado, atualizando o anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331QL000621197XD215

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 34,73	Ao Estado.:	R\$: 9,87
Ao Ipesp.:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN.:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	T O T A L.:	R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de outubro de 2021

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Sara Francez | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Eduardo Queiroz Rodrigues |
| ☐ Mauricio Paparelli | |



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.721

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador



São Paulo, 18 de julho de 2018

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 151B, localizado no 15º pavimento, do Bloco B, integrante do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", situado na RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA, 911 e RUA DANKMAR ADLER, Vila Suzanna, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 58,110m2, área de uso comum de 74,511m2, já incluída a área correspondente a 2 vagas de garagem, área total de 132,621m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0095720% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nº 171.192.0012-6, 171.192.0013-4 e 171.192.0014-2 em maior área.

PROPRIETÁRIA: EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 13.618.914/0001-62, com sede nesta Capital na Avenida Eliseu de Almeida nº. 1415, sala 52, 2º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/25.794, de 05/09/2013; R.5/92.267, de 05/09/2013 e R.4/198.508, de 22/08/2013 e matrícula 218.246, todas deste Serviço Registral. (Especificação Condominial registrada sob o número 6 na matrícula 218.246 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.366, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez



- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.721

Ficha

01

verso

Av.01 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.3/218.246 deste Serviço Registral, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, em garantia do crédito aberto no valor de R\$15.237.000,00, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado **“EDIFÍCIO RG DOMINGOS”**, objeto da incorporação constante do R.02/218.246, e que desde já se incorpora à presente garantia, estando a conclusão da obra prevista para dezembro/2017. O crédito aberto será liberado pelo credor de forma proporcional à realização das obras do empreendimento, conforme Cronograma de Liberação do Crédito, por meio de 23 parcelas mensais, sendo a primeira em 10 de fevereiro de 2016 e a última em 10 de dezembro de 2017, através de crédito em conta corrente da Emitente. Os juros serão devidos à taxa efetiva anual de 9,700000%, correspondente à taxa efetiva mensal de 0,774477%. A dívida, atualizada mensalmente, na forma constante do título, vencer-se-á em 10 de junho de 2018. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, na forma e condições estabelecidas nesta Cédula e Aditivos; constando ainda outras condições. Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, RG 8.417.197-SSP-SP, CPF 821.640.378-04, engenheiro civil, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, RG 11.724.315-2-SSP-SP, CPF 056.406.338-08,

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.721

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Sara Francez

São Paulo, 18 de julho de 2018

administradora, e **CARLOS MAUACCAD**, RG 7.700.261-1-SSP-SP, CPF 010.434.248-06, engenheiro civil, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, RG 23.829.317-SSP-SP, CPF 247.278.288-80, advogada. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R\$26.433.796,26, correspondendo R\$9.500.000,00 ao terreno e R\$16.933.796,26 às futuras edificações. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

Av.02 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/218.246, deste Serviço Registral, a incorporadora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", objeto do R.2/218.246, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.721

ficha

02

verso

Av.03 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 22 de junho de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauccad e Antonio Roberto de Matos, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez



Av.04 em 16 de agosto de 2018

Prenotação 735.683 de 23 de julho de 2018.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 25 de junho de 2018, nos termos da Lei Fed. 4.380/64 e 10.931/04, pelo qual, as partes contratantes, de um lado a devedora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada; e do outro, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, de comum acordo, aditaram, retificaram e ratificaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1016080130 que deu origem a Hipoteca objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 desta matrícula, para alterar as seguintes condições: 1. a) O prazo de carência para o pagamento das obrigações passa a ser de 16 meses, compreendido entre 10/01/2018 e 10/04/2019. b) O prazo de amortização passa a ser de 03 meses,
(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

245.721

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de agosto de 2018

compreendido entre 10/05/2019 e 10/07/2019. c) A data de Vencimento final do Título fica alterado para 10/07/2019. 2. As partes acordam com a aplicação das seguintes condições ao Título, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas: 2.1 Na hipótese de ser devido pelo EMITENTE ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) qualquer valor sob o Título, a EMITENTE e o(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e os GARANTIDOR(ES) desde logo autorizam o CREDOR, irrevogavelmente, a proceder à compensação, nos termos do artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, entre o seu crédito, representado pelo saldo devedor da EMITENTE, do(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e dos GARANTIDOR(ES) para com o CREDOR, e eventuais créditos que o EMITENTE e/ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) tenham ou venham a ter em face do CREDOR e/ou qualquer afiliada do CREDOR, inclusive, saldos em conta bancária vinculada e/ou de livre movimentação, no Brasil e/ou no exterior, independentemente de aviso prévio ou notificação. 2.2 A liberação de qualquer parcela do crédito aberto, sem prejuízo das condições previstas no Título, deverá observar o cumprimento das seguintes condicionantes: a) a manutenção de adimplência de todas as operações firmadas pela EMITENTE com o CREDOR. b) manutenção do percentual mínimo de comercialização das unidades do Empreendimento, que não considera (i) as unidades permutadas e quitadas antes da emissão do Título, (ii) os depósitos e vagas autônomas; (iii) as unidades vendidas a um mesmo adquirente que, em conjunto, representem o maior critério entre 3% das unidades ou 5 unidades do Empreendimento; e (iv) as unidades vendidas para os sócios da EMITENTE. 2.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula "VENCIMENTO ANTECIPADO" das Condições Gerais do Título, a ocorrência de qualquer dos eventos abaixo elencados ensejarão o vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial: a) falta de cumprimento pela EMITENTE e/ou por qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES) e/ou AVALISTA(S), no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.721

ficha

03

verso

pecuniária, principal ou acessória, decorrente do Título ou de qualquer outra dívida financeira de responsabilidade da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES), inclusive contraída perante terceiros. b) se a EMITENTE durante a vigência do Título, contrair nova dívida bancária, de qualquer natureza; c) mudança relevante no estado econômico-financeiro da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES); d) descumprimento da manutenção do percentual mínimo de garantia (ILG) definido no Quadro Resumo do Título, observado o disposto na Cláusula "PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA" das Condições Gerais do Título; 2.4 À EMITENTE fica vedada a prática de qualquer ato que vise a retirada de valores da sociedade sem a prévia e expressa autorização do CREDOR, inclusive, mas não se limitando, à distribuição de lucros e/ou dividendos, redução do capital social e/ou realização de mútuos para sócios e/ou terceiros, sob pena de vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes do Título. 2.5 Fica estabelecido que, para fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, serão verificadas as informações apresentadas pela EMITENTE no relatório de comercialização, o fluxo de recebíveis da Conta Livre Movimento e Conta Vinculada, as informações dos serviços de cobrança prestados pelo CREDOR e o fluxo de pagamentos acordado entre a EMITENTE e os adquirentes das unidades nos termos dos contratos e compromissos de compra venda. 2.5.1 Apurada divergência na análise realizada, nos termos da cláusula acima, a EMITENTE deverá proceder a regularização no prazo de até 5 dias a contar da recebimento da comunicação a ser realizada pelo CREDOR por meio do endereço eletrônico informado nas Condições Específicas do Título e/ou da disponibilização dos apontamentos no Sistema Operacional de Crédito Imobiliário do CREDOR ("Imobline PJ"), devendo para tanto enviar informações e/ou documentos complementares que serão avaliados pelo CREDOR, que poderá, a seu exclusivo critério, aceitá-los ou solicitar esclarecimentos complementares. 2.5.2 Até a devida regularização dos apontamentos, nos termos do subitem acima, as unidades objeto de divergências não serão consideradas para

(continua na ficha 04)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

matrícula

245.721

ficha

04

São Paulo, 16 de agosto de 2018

fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, sem prejuízo da aplicação das seguintes penalidades: a) suspensão das liberações de parcela do crédito aberto; e/ou b) vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título. 3. Ficam alteradas as seguintes disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas do Título: a) a cláusula 13.1. das Condições Gerais do Título passa a vigor com a seguinte redação: 13.1. O percentual mínimo de garantia mencionado no caput desta Cláusula corresponde divisão, cujo numerador é composto do somatório entre: i) saldo devedor dos direitos creditórios empenhados ou cedidos, calculado à taxa do respectivo contrato ou compromisso de venda e compra correspondente às parcelas do preço de venda das unidades comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, vincendas a partir do início do Prazo de Carência, inclusive o valor da parcela de "chaves"; e ii) o equivalente a 50% do valor de avaliação das unidades não comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, e cujo denominador é composto do somatório do saldo devedor das obrigações da EMITENTE decorrentes deste Título e do montante correspondente às parcelas do crédito aberto ainda não liberadas. b) a Cláusula "COMUNICAÇÃO AOS ADQUIRENTES" das Condições Gerais do Título passa a ter a seguinte redação: 15. Por conta das garantias ora constituídas, a EMITENTE deverá durante toda a vigência deste Título: a) enviar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, ao CREDOR, relatório de comercialização das unidades do Empreendimento, através do Imobiline PJ, discriminando unidades vendidas e prometidas à venda, declarando desde já, para todos os fins de direito, que todas as informações constantes do relatório de comercialização são verdadeiras e refletem as vendas realizadas, sob pena de aplicação da Cláusula 8, alínea "n" das Condições Gerais deste Título; b) encaminhar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, cópia simples dos compromissos de venda e compra assinados; c) no prazo de até 30 dias, a contar da

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.721

ficha

04

verso

emissão do Título, enviar notificação aos adquirentes das unidades comercializadas antes da contratação deste financiamento, através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, com o objetivo de comunicar a constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios; d) notificar os adquirentes das unidades comercializadas após a emissão do Título através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, ou inserir cláusula nos compromissos de compra e venda, com o objetivo de cientificá-los da constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios, havendo no aludido título outras condições. Ficam mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento. Comparece na qualidade de fiadora: EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; e ainda como Devedores Solidários: ANTONIO ROBERTO DE MATOS, casado com SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS; e, CARLOS MAUACCAD, casado com CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD, todos já qualificados.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.05 em 18 de setembro de 2019

Prenotação 764.985 de 05 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 29 de julho de 2019, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 e Av.4 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ**

(continua na ficha 05)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.721

ficha

05

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de setembro de 2019

UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, já qualificado.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328331JF000205721IG19U

R.06 em 25 de março de 2021

Prenotação 804.980 de 04 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 26 de janeiro de 2021, nos termos da Lei Fed.9.514/97, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.725, e 245.726, todas deste Registro, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, em decorrência, entre outras das seguintes obrigações: (i) considerando que: nesta data, a Devedora emitiu em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Hipotecária"), a "Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5", no valor principal de R\$65.000.000,00 ("CCB"), por meio do qual foram originados créditos imobiliários, tendo em vista a destinação de recursos prevista no "Quadro VII" - Destinação de Recursos" do preâmbulo da CCB ("Créditos Imobiliários"); (ii) nesta data, a Hipotecária endossou a CCB em favor da Fiduciária, por meio do "Termo de Endosso" ("Termo de Endosso"); (iii) a Fiduciária

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Certidão Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.721

ficha

05

verso

emitiu, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada atuando por sua filial localizada na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários ("CCI" e "Escritura de Emissão de CCI"); (iv) a Fiduciária utilizará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, como lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª série de sua 4ª emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("CRI", "Emissão" e "Lei nº 9.514/97" e, respectivamente) e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), que serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Securitização" e "Oferta Restrita", respectivamente); (v) as Fiduciantes são legítimas proprietárias dos imóveis indicados no Anexo II ao presente Contrato e devidamente descritos e caracterizados nas suas respectivas matrículas registradas perante o 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo constantes no Anexo I ao presente Contrato ("Imóveis"); (vi) a Fiduciária é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 414, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização; (vii) a Emissão será realizada em conformidade com o estabelecido no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S/A, celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"); (ix) fazem parte da Oferta Restrita os seguintes documentos: (a) a

(continua na ficha 06)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.721

Ficha

06

São Paulo,

25 de março de 2021

CCB; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o Termo de Securitização; (d) o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças", celebrado na presente data entre, dentre outros, a Devedora e a Fiduciária, com a interveniência e anuência das demais companhias controladas pela Devedora (em conjunto, "SPEs"); (e) os demais contratos de alienação fiduciária de imóveis pactuados em garantia das Obrigações Garantidas na presente data ("Demais Contratos de AF de Imóveis" e, em conjunto com o presente Contrato, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"); (f) o "Termo de Endosso", celebrado entre a Hipotecária, a Fiduciária e a Devedora, por meio do qual a Hipotecária endossou a CCB à Fiduciária; (g) o "Instrumento Particular de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.", celebrado entre a Devedora, o Banco Itaú BBA S.A., na condição de instituição intermediária líder da Oferta Restrita, e a Fiduciária ("Contrato de Distribuição"); (h) as declarações de investidores profissionais dos CRI; (i) os boletins de subscrição dos CRI; e (j) o presente Contrato (em conjunto, "Documentos da Operação"). A Alienação Fiduciária é constituída em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento observado o percentual das Obrigações Garantidas (a seguir definidas) garantido por cada um dos Imóveis conforme indicado no Anexo II ao presente Contrato ("Percentual Garantido"), de (a) todas as obrigações assumidas pela Exto, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários originados da CCB, representados pela CCI, ao Termo de Endosso, bem como das demais obrigações assumidas pela Exto no âmbito dos Documentos da Operação; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta Restrita, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão da presente Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.721

ficha

06

verso

despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciária, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"). O valor total das obrigações garantidas, na data do título é de R\$65.000.000,00. Os Juros remuneratórios corresponderão a variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas 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% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). Data do vencimento final: 26 de janeiro de 2026. Fazem parte da presente garantia os imóveis objeto das Matrículas nºs 221.166, 221.169, 221.171, 221.172, 221.175 e 221.176, todas deste Registro, de propriedade de **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 11.303.471/0001-95, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, sala 41. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$444.420,63. Constam do título multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento, na qualidade de interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula é de 0,50%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63.

(continua na ficha 07)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.721

ficha

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

25 de março de 2021

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321WL000486848LM21Y

Av.07 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na AV.09, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 30 de junho de 2021, sob o nº 309.734/21-6, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, ISEC SECURITIZADORA S/A, teve sua razão social alterada para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331XW000621199EM21C

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Matrícula

245.721

ficha

07

verso

Av.08 em 06 de outubro de 2021

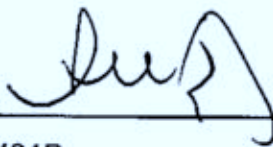
Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na averbação seguinte, e do Instrumento de Alteração do Contrato Social de 23 de fevereiro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 128.020/21-0, em 08/03/2021, para constar que a interveniente e anuente da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por efeito da transformação da sociedade de responsabilidade limitada para sociedade anônima, passou a girar sob a denominação de **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331OL000621200BX21B

Av.09 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 13 e setembro de 2021, e nos termos Lei Fed. 9.514/97, pelo qual as partes contratantes, de um lado, a credora fiduciária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, e de outro, as devedoras **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **EXTO GAMA**

(continua na ficha 08)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.721

Ficha

08

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

06 de outubro de 2021

São Paulo,

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificadas, com a anuência da interveniente e anuente **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.06 desta e das Matrículas nºs 221.169, 221.176, 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.725 e 245.726, deste Registro, para constar as seguintes alterações: i) a nova denominação social da credora fiduciária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, já qualificada, e a alteração de tipo societário da interveniente e anuente, EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, alterando o preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como todas as referências à antiga razão social da fiduciária e do tipo societário da interveniente e anuente; ii) a prorrogação do início da verificação de razão de garantia, para 30 de setembro de 2021, alterando a cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária; iii) a Razão de Garantia passa a ser monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, a partir do mês de agosto, no dia 19 de cada mês, alterando a cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária; iv) a exclusão da referida alienação fiduciária dos imóveis matriculados nesta serventia, sob nºs 221.171, 221.175, 221.166 e 221.172. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula passa a ser de 0,53%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63; e v) a exclusão da coluna "Percentual das Obrigações Garantidas" no referido anexo a vigorar conforme consta do Contrato de Alienação Fiduciária Consolidado, atualizando o anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.721

Ficha

08

verso

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331LO000621201TV21Y

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 34,73	Ao Estado.:	R\$: 9,87
Ao Ipesp.:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN.:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	T O T A L.:	R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de outubro de 2021

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Sara Francez | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Eduardo Queiroz Rodrigues |
| ☐ Mauricio Paparelli | |



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.725

Ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 18 de julho de 2018

Sara Francez

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 161B, localizado no 16º pavimento, do Bloco B, integrante do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", situado na RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA, 911 e RUA DANKMAR ADLER, Vila Suzanna, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 58,110m², área de uso comum de 74,511m², já incluída a área correspondente a 2 vagas de garagem, área total de 132,621m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0095720% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nº 171.192.0012-6, 171.192.0013-4 e 171.192.0014-2 em maior área.

PROPRIETÁRIA: EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 13.618.914/0001-62, com sede nesta Capital na Avenida Eliseu de Almeida nº 1415, sala 52, 2º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/25.794, de 05/09/2013; R.5/92.267, de 05/09/2013 e R.4/198.508, de 22/08/2013 e matrícula 218.246, todas deste Serviço Registral. (Especificação Condominial registrada sob o número 6 na matrícula 218.246 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.366, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 11/10/2021 10:54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.725

ficha

01

verso

Av.01 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.3/218.246 deste Serviço Registral, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, em garantia do crédito aberto no valor de R\$15.237.000,00, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado **“EDIFÍCIO RG DOMINGOS”**, objeto da incorporação constante do R.02/218.246, e que desde já se incorpora à presente garantia, estando a conclusão da obra prevista para dezembro/2017. O crédito aberto será liberado pelo credor de forma proporcional à realização das obras do empreendimento, conforme Cronograma de Liberação do Crédito, por meio de 23 parcelas mensais, sendo a primeira em 10 de fevereiro de 2016 e a última em 10 de dezembro de 2017, através de crédito em conta corrente da Emitente. Os juros serão devidos à taxa efetiva anual de 9,700000%, correspondente à taxa efetiva mensal de 0,774477%. A dívida, atualizada mensalmente, na forma constante do título, vencer-se-á em 10 de junho de 2018. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, na forma e condições estabelecidas nesta Cédula e Aditivos; constando ainda outras condições. Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, RG 8.417.197-SSP-SP, CPF 821.640.378-04, engenheiro civil, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, RG 11.724.315-2-SSP-SP, CPF 056.406.338-08,

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.725

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Sara Francez

São Paulo, 18 de julho de 2018

administradora, e **CARLOS MAUACCAD**, RG 7.700.261-1-SSP-SP, CPF 010.434.248-06, engenheiro civil, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, RG 23.829.317-SSP-SP, CPF 247.278.288-80, advogada. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R\$26.433.796,26, correspondendo R\$9.500.000,00 ao terreno e R\$16.933.796,26 às futuras edificações. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

Av.02 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/218.246, deste Serviço Registral, a incorporadora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", objeto do R.2/218.246, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.725

ficha

02

verso

Av.03 em 18 de julho de 2018

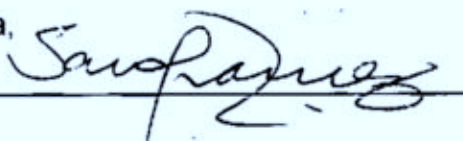
Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 22 de junho de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauccad e Antonio Roberto de Matos, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez



Av.04 em 16 de agosto de 2018

Prenotação 735.683 de 23 de julho de 2018.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 25 de junho de 2018, nos termos da Lei Fed. 4.380/64 e 10.931/04, pelo qual, as partes contratantes, de um lado a devedora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada; e do outro, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, de comum acordo, aditaram, retificaram e ratificaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1016080130 que deu origem a Hipoteca objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 desta matrícula para alterar as seguintes condições: 1. a) O prazo de carência para o pagamento das obrigações passa a ser de 16 meses, compreendido entre 10/01/2018 e 10/04/2019. b) O prazo de amortização passa a ser de 03 meses,
(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.725

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de agosto de 2018

compreendido entre 10/05/2019 e 10/07/2019. c) A data de Vencimento final do Título fica alterado para 10/07/2019. 2. As partes acordam com a aplicação das seguintes condições ao Título, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas: 2.1 Na hipótese de ser devido pelo EMITENTE ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) qualquer valor sob o Título, a EMITENTE e o(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e os GARANTIDOR(ES) desde logo autorizam o CREDOR, irrevogavelmente, a proceder à compensação, nos termos do artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, entre o seu crédito, representado pelo saldo devedor da EMITENTE, do(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e dos GARANTIDOR(ES) para com o CREDOR, e eventuais créditos que o EMITENTE e/ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) tenham ou venham a ter em face do CREDOR e/ou qualquer afiliada do CREDOR, inclusive, saldos em conta bancária vinculada e/ou de livre movimentação, no Brasil e/ou no exterior, independentemente de aviso prévio ou notificação. 2.2 A liberação de qualquer parcela do crédito aberto, sem prejuízo das condições previstas no Título, deverá observar o cumprimento das seguintes condicionantes: a) a manutenção de adimplência de todas as operações firmadas pela EMITENTE com o CREDOR. b) manutenção do percentual mínimo de comercialização das unidades do Empreendimento, que não considera (i) as unidades permutadas e quitadas antes da emissão do Título, (ii) os depósitos e vagas autônomas; (iii) as unidades vendidas a um mesmo adquirente que, em conjunto, representem o maior critério entre 3% das unidades ou 5 unidades do Empreendimento; e (iv) as unidades vendidas para os sócios da EMITENTE. 2.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula "VENCIMENTO ANTECIPADO" das Condições Gerais do Título, a ocorrência de qualquer dos eventos abaixo elencados ensejarão o vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial: a) falta de cumprimento pela EMITENTE e/ou por qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES) e/ou AVALISTA(S), no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.725

ficha

03

verso

pecuniária, principal ou acessória, decorrente do Título ou de qualquer outra dívida financeira de responsabilidade da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES), inclusive contraída perante terceiros. b) se a EMITENTE durante a vigência do Título, contrair nova dívida bancária, de qualquer natureza; c) mudança relevante no estado econômico-financeiro da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES); d) descumprimento da manutenção do percentual mínimo de garantia (ILG) definido no Quadro Resumo do Título, observado o disposto na Cláusula "PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA" das Condições Gerais do Título; 2.4 À EMITENTE fica vedada a prática de qualquer ato que vise a retirada de valores da sociedade sem a prévia e expressa autorização do CREDOR, inclusive, mas não se limitando, à distribuição de lucros e/ou dividendos, redução do capital social e/ou realização de mútuos para sócios e/ou terceiros, sob pena de vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes do Título. 2.5 Fica estabelecido que, para fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, serão verificadas as informações apresentadas pela EMITENTE no relatório de comercialização, o fluxo de recebíveis da Conta Livre Movimento e Conta Vinculada, as informações dos serviços de cobrança prestados pelo CREDOR e o fluxo de pagamentos acordado entre a EMITENTE e os adquirentes das unidades nos termos dos contratos e compromissos de compra venda. 2.5.1 Apurada divergência na análise realizada, nos termos da cláusula acima, a EMITENTE deverá proceder a regularização no prazo de até 5 dias a contar da recebimento da comunicação a ser realizada pelo CREDOR por meio do endereço eletrônico informado nas Condições Específicas do Título e/ou da disponibilização dos apontamentos no Sistema Operacional de Crédito Imobiliário do CREDOR ("Imobline PJ"), devendo para tanto enviar informações e/ou documentos complementares que serão avaliados pelo CREDOR, que poderá, a seu exclusivo critério, aceitá-los ou solicitar esclarecimentos complementares. 2.5.2 Até a devida regularização dos apontamentos, nos termos do subitem acima, as unidades objeto de divergências não serão consideradas para

(continua na ficha 04)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

245.725

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de agosto de 2018

fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, sem prejuízo da aplicação das seguintes penalidades: a) suspensão das liberações de parcela do crédito aberto; e/ou b) vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título. 3. Ficam alteradas as seguintes disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas do Título: a) a cláusula 13.1. das Condições Gerais do Título passa a vigor com a seguinte redação: 13.1. O percentual mínimo de garantia mencionado no caput desta Cláusula corresponde divisão, cujo numerador é composto do somatório entre: i) saldo devedor dos direitos creditórios empenhados ou cedidos, calculado à taxa do respectivo contrato ou compromisso de venda e compra correspondente às parcelas do preço de venda das unidades comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, vincendas a partir do início do Prazo de Carência, inclusive o valor da parcela de "chaves"; e ii) o equivalente a 50% do valor de avaliação das unidades não comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, e cujo denominador é composto do somatório do saldo devedor das obrigações da EMITENTE decorrentes deste Título e do montante correspondente às parcelas do crédito aberto ainda não liberadas. b) a Cláusula "COMUNICAÇÃO AOS ADQUIRENTES" das Condições Gerais do Título passa a ter a seguinte redação: 15. Por conta das garantias ora constituídas, a EMITENTE deverá durante toda a vigência deste Título: a) enviar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, ao CREDOR, relatório de comercialização das unidades do Empreendimento, através do Imobiline PJ, discriminando unidades vendidas e prometidas à venda, declarando desde já, para todos os fins de direito, que todas as informações constantes do relatório de comercialização são verdadeiras e refletem as vendas realizadas, sob pena de aplicação da Cláusula 8, alínea "n" das Condições Gerais deste Título; b) encaminhar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, cópia simples dos compromissos de venda e compra assinados; c) no prazo de até 30 dias, a contar da

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

245.725

ficha

04

verso

emissão do Título, enviar notificação aos adquirentes das unidades comercializadas antes da contratação deste financiamento, através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, com o objetivo de comunicar a constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios; d) notificar os adquirentes das unidades comercializadas após a emissão do Título através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, ou inserir cláusula nos compromissos de compra e venda, com o objetivo de cientificá-los da constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios, havendo no aludido título outras condições. Ficam mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento. Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**; e, **CARLOS MAUACCAD**, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, todos já qualificados.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.05 em 18 de setembro de 2019

Prenotação 764.967 de 05 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 29 de julho de 2019, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 e Av.4 e desligado da referida garantia o

(continua na ficha 05)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO-TERCEIRO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.725

Ficha

05

São Paulo,

18 de setembro de 2019

imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, já qualificado.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328331JA000205729BX19R

R.06 em 25 de março de 2021

Prenotação 804.980 de 04 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 26 de janeiro de 2021, nos termos da Lei Fed.9.514/97, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, e 245.726, todas deste Registro, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, em decorrência, entre outras das seguintes obrigações: (i) considerando que: nesta data, a Devedora emitiu em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Hipotecária"), a "Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5", no valor principal de R\$65.000.000,00 ("CCB"), por meio do qual foram originados créditos imobiliários, tendo em vista a destinação de recursos prevista no "Quadro VII" - Destinação de Recursos" do preâmbulo da CCB ("Créditos Imobiliários"); (ii) nesta data, a Hipotecária endossou a CCB em favor da

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.725

ficha

05

verso

Fiduciária, por meio do "Termo de Endosso" ("Termo de Endosso"); (iii) a Fiduciária emitiu, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada atuando por sua filial localizada na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários ("CCI" e "Escritura de Emissão de CCI"); (iv) a Fiduciária utilizará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, como lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª série de sua 4ª emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("CRI", "Emissão" e "Lei nº 9.514/97" e, respectivamente) e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), que serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Securitização" e "Oferta Restrita", respectivamente); (v) as Fiduciantes são legítimas proprietárias dos imóveis indicados no Anexo II ao presente Contrato e devidamente descritos e caracterizados nas suas respectivas matrículas registradas perante o 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo constantes no Anexo I ao presente Contrato ("Imóveis"); (vi) a Fiduciária é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 414, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização; (vii) a Emissão será realizada em conformidade com o estabelecido no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S/A, celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário ("Termo de

(continua na ficha 06)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.725

ficha

06

São Paulo,

25 de março de 2021

Securitização"); (ix) fazem parte da Oferta Restrita os seguintes documentos: (a) a CCB; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o Termo de Securitização; (d) o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças", celebrado na presente data entre, dentre outros, a Devedora e a Fiduciária, com a interveniência e anuência das demais companhias controladas pela Devedora (em conjunto, "SPEs"); (e) os demais contratos de alienação fiduciária de imóveis pactuados em garantia das Obrigações Garantidas na presente data ("Demais Contratos de AF de Imóveis" e, em conjunto com o presente Contrato, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"); (f) o "Termo de Endosso", celebrado entre a Hipotecária, a Fiduciária e a Devedora, por meio do qual a Hipotecária endossou a CCB à Fiduciária; (g) o "Instrumento Particular de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.", celebrado entre a Devedora, o Banco Itaú BBA S.A., na condição de instituição intermediária líder da Oferta Restrita, e a Fiduciária ("Contrato de Distribuição"); (h) as declarações de investidores profissionais dos CRI; (i) os boletins de subscrição dos CRI; e (j) o presente Contrato (em conjunto, "Documentos da Operação"). A Alienação Fiduciária é constituída em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento observado o percentual das Obrigações Garantidas (a seguir definidas) garantido por cada um dos Imóveis conforme indicado no Anexo II ao presente Contrato ("Percentual Garantido"), de (a) todas as obrigações assumidas pela Exto, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários originados da CCB, representados pela CCI, ao Termo de Endosso, bem como das demais obrigações assumidas pela Exto no âmbito dos Documentos da Operação; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta Restrita, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão da presente Alienação Fiduciária (conforme abaixo

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.725

ficha

06

verso

definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciária, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"). O valor total das obrigações garantidas, na data do título é de R\$65.000.000,00. Os Juros remuneratórios corresponderão a variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas 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% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). Data do vencimento final: 26 de janeiro de 2026. Fazem parte da presente garantia os imóveis objeto das Matrículas nºs 221.166, 221.169, 221.171, 221.172, 221.175 e 221.176, todas deste Registro, de propriedade de **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 11.303.471/0001-95, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, sala 41. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$444.420,63. Constan do título multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento, na qualidade de interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula é de 0,50%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63.

(continua na ficha 07)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.725

ficha

07

São Paulo,

25 de março de 2021

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321XA000486850VW21S

Av.07 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na Av.09, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 30 de junho de 2021, sob o nº 309.734/21-6, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, ISEC SECURITIZADORA S/A, teve sua razão social alterada para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331TO000621203MV21L

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.725

ficha

07

verso

Av.08 em 06 de outubro de 2021

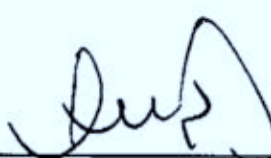
Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na averbação seguinte, e do Instrumento de Alteração do Contrato Social de 23 de fevereiro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 128.020/21-0, em 08/03/2021, para constar que a interveniente e anuente da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por efeito da transformação da sociedade de responsabilidade limitada para sociedade anônima, passou a girar sob a denominação de **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331EX000621204DL21Y

Av.09 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 13 de setembro de 2021, e nos termos Lei Fed. 9.514/97, pelo qual as partes contratantes, de um lado, a credora fiduciária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, e de outro, as devedoras **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **EXTO GAMA**

(continua na ficha 08)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.725

ficha

08

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

06 de outubro de 2021

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificadas, com a anuência da interveniente e anuente **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.06 desta e das Matrículas nºs 221.169, 221.176, 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721 e 245.726, deste Registro, para constar as seguintes alterações: **i) a nova denominação social da credora fiduciária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, já qualificada, e a alteração de tipo societário da interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, alterando o preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como todas as referências à antiga razão social da fiduciária e do tipo societário da interveniente e anuente; **ii) a prorrogação do início da verificação de razão de garantia**, para 30 de setembro de 2021, alterando a cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária; **iii) a Razão de Garantia passa a ser monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, a partir do mês de agosto, no dia 19 de cada mês**, alterando a cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária; **iv) a exclusão da referida alienação fiduciária dos imóveis matriculados nesta serventia, sob nºs 221.171, 221.175, 221.166 e 221.172**. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula passa a ser de 0,53%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63; e **v) a exclusão da coluna "Percentual das Obrigações Garantidas"** no referido anexo a vigorar conforme consta do Contrato de Alienação Fiduciária Consolidado, atualizando o anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.725

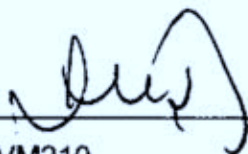
ficha

08

verso

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo N° 111328331LU000621205VM210

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 34,73	Ao Estado.:	R\$: 9,87
Ao Ipesp.:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN.:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	T O T A L.:	R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de outubro de 2021

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Sara Francez | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Eduardo Queiroz Rodrigues |
| ☐ Mauricio Paparelli | |



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.726

ficha

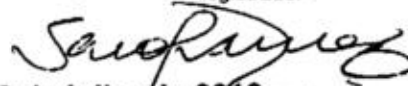
01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de julho de 2018



IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 162B, localizado no 16º pavimento, do Bloco B, integrante do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", situado na RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA, 911 e RUA DANKMAR ADLER, Vila Suzanna, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 58,110m², área de uso comum de 74,511m², já incluída a área correspondente a 2 vagas de garagem, área total de 132,621m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0095720% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nº 171.192.0012-6, 171.192.0013-4 e 171.192.0014-2 em maior área.

PROPRIETÁRIA: EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 13.618.914/0001-62, com sede nesta Capital na Avenida Eliseu de Almeida nº 1415, sala 52, 2º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/25.794, de 05/09/2013; R.5/92.267, de 05/09/2013 e R.4/198.508, de 22/08/2013 e matrícula 218.246, todas deste Serviço Registral. (Especificação Condominial registrada sob o número 6 na matrícula 218.246 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.366, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez



- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.726

ficha

01

verso

Av.01 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.3/218.246 deste Serviço Registral, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, em garantia do crédito aberto no valor de R\$15.237.000,00, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado **“EDIFÍCIO RG DOMINGOS”**, objeto da incorporação constante do R.02/218.246, e que desde já se incorpora à presente garantia, estando a conclusão da obra prevista para dezembro/2017. O crédito aberto será liberado pelo credor de forma proporcional à realização das obras do empreendimento, conforme Cronograma de Liberação do Crédito, por meio de 23 parcelas mensais, sendo a primeira em 10 de fevereiro de 2016 e a última em 10 de dezembro de 2017, através de crédito em conta corrente da Emitente. Os juros serão devidos à taxa efetiva anual de 9,700000%, correspondente à taxa efetiva mensal de 0,774477%. A dívida, atualizada mensalmente, na forma constante do título, vencer-se-á em 10 de junho de 2018. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, na forma e condições estabelecidas nesta Cédula e Aditivos; constando ainda outras condições. Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, RG 8.417.197-SSP-SP, CPF 821.640.378-04, engenheiro civil, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**, RG 11.724.315-2-SSP-SP, CPF 056.406.338-08,

- continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.726

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 18 de julho de 2018

administradora, e **CARLOS MAUACCAD**, RG 7.700.261-1-SSP-SP, CPF 010.434.248-06, engenheiro civil, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, RG 23.829.317-SSP-SP, CPF 247.278.288-80, advogada. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R\$26.433.796,26, correspondendo R\$9.500.000,00 ao terreno e R\$16.933.796,26 às futuras edificações. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Av.02 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/218.246, deste Serviço Registral, a incorporadora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO RG DOMINGOS", objeto do R.2/218.246, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.726

ficha

02

verso

Av.03 em 18 de julho de 2018

Prenotação 733.750 de 25 de junho de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 22 de junho de 2018, para constar que a incorporadora e Instituinte, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Mauccad e Antonio Roberto de Matos, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez



Av.04 em 16 de agosto de 2018

Prenotação 735.683 de 23 de julho de 2018.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 25 de junho de 2018, nos termos da Lei Fed. 4.380/64 e 10.931/04, pelo qual, as partes contratantes, de um lado a devedora, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada; e do outro, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, de comum acordo, aditaram, retificaram e ratificaram a Cédula de Crédito Bancário nº 1016080130 que deu origem a Hipoteca objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 desta matrícula, para alterar as seguintes condições: 1. a) O prazo de carência para o pagamento das obrigações passa a ser de 16 meses, compreendido entre 10/01/2018 e 10/04/2019. b) O prazo de amortização passa a ser de 03 meses,
(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

245.726

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de agosto de 2018

compreendido entre 10/05/2019 e 10/07/2019. c) A data de Vencimento final do Título fica alterado para 10/07/2019. 2. As partes acordam com a aplicação das seguintes condições ao Título, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas: 2.1 Na hipótese de ser devido pelo EMITENTE ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) qualquer valor sob o Título, a EMITENTE e o(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e os GARANTIDOR(ES) desde logo autorizam o CREDOR, irrevogavelmente, a proceder à compensação, nos termos do artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, entre o seu crédito, representado pelo saldo devedor da EMITENTE, do(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e dos GARANTIDOR(ES) para com o CREDOR, e eventuais créditos que o EMITENTE e/ou qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) ou GARANTIDOR(ES) tenham ou venham a ter em face do CREDOR e/ou qualquer afiliada do CREDOR, inclusive, saldos em conta bancária vinculada e/ou de livre movimentação, no Brasil e/ou no exterior, independentemente de aviso prévio ou notificação. 2.2 A liberação de qualquer parcela do crédito aberto, sem prejuízo das condições previstas no Título, deverá observar o cumprimento das seguintes condicionantes: a) a manutenção de adimplência de todas as operações firmadas pela EMITENTE com o CREDOR. b) manutenção do percentual mínimo de comercialização das unidades do Empreendimento, que não considera (i) as unidades permutadas e quitadas antes da emissão do Título, (ii) os depósitos e vagas autônomas; (iii) as unidades vendidas a um mesmo adquirente que, em conjunto, representem o maior critério entre 3% das unidades ou 5 unidades do Empreendimento; e (iv) as unidades vendidas para os sócios da EMITENTE. 2.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula "VENCIMENTO ANTECIPADO" das Condições Gerais do Título, a ocorrência de qualquer dos eventos abaixo elencados ensejarão o vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial: a) falta de cumprimento pela EMITENTE e/ou por qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES) e/ou AVALISTA(S), no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.726

ficha

03

verso

pecuniária, principal ou acessória, decorrente do Título ou de qualquer outra dívida financeira de responsabilidade da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES), inclusive contraída perante terceiros. b) se a EMITENTE durante a vigência do Título, contrair nova dívida bancária, de qualquer natureza; c) mudança relevante no estado econômico-financeiro da EMITENTE e/ou de qualquer DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e/ou FIADOR(ES); d) descumprimento da manutenção do percentual mínimo de garantia (ILG) definido no Quadro Resumo do Título, observado o disposto na Cláusula "PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA" das Condições Gerais do Título; 2.4 A EMITENTE fica vedada a prática de qualquer ato que vise a retirada de valores da sociedade sem a prévia e expressa autorização do CREDOR, inclusive, mas não se limitando, à distribuição de lucros e/ou dividendos, redução do capital social e/ou realização de mútuos para sócios e/ou terceiros, sob pena de vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes do Título. 2.5 Fica estabelecido que, para fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, serão verificadas as informações apresentadas pela EMITENTE no relatório de comercialização, o fluxo de recebíveis da Conta Livre Movimento e Conta Vinculada, as informações dos serviços de cobrança prestados pelo CREDOR e o fluxo de pagamentos acordado entre a EMITENTE e os adquirentes das unidades nos termos dos contratos e compromissos de compra venda. 2.5.1 Apurada divergência na análise realizada, nos termos da cláusula acima, a EMITENTE deverá proceder a regularização no prazo de até 5 dias a contar da recebimento da comunicação a ser realizada pelo CREDOR por meio do endereço eletrônico informado nas Condições Específicas do Título e/ou da disponibilização dos apontamentos no Sistema Operacional de Crédito Imobiliário do CREDOR ("Imobline PJ"), devendo para tanto enviar informações e/ou documentos complementares que serão avaliados pelo CREDOR, que poderá, a seu exclusivo critério, aceitá-los ou solicitar esclarecimentos complementares. 2.5.2 Até a devida regularização dos apontamentos, nos termos do subitem acima, as unidades objeto de divergências não serão consideradas para

(continua na ficha 04)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

245.726

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de agosto de 2018

fins de cálculo do percentual mínimo de garantia, sem prejuízo da aplicação das seguintes penalidades: a) suspensão das liberações de parcela do crédito aberto; e/ou b) vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Título. 3. Ficam alteradas as seguintes disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas do Título: a) a cláusula 13.1. das Condições Gerais do Título passa a vigor com a seguinte redação: 13.1. O percentual mínimo de garantia mencionado no caput desta Cláusula corresponde divisão, cujo numerador é composto do somatório entre: i) saldo devedor dos direitos creditórios empenhados ou cedidos, calculado à taxa do respectivo contrato ou compromisso de venda e compra correspondente às parcelas do preço de venda das unidades comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, vincendas a partir do início do Prazo de Carência, inclusive o valor da parcela de "chaves"; e ii) o equivalente a 50% do valor de avaliação das unidades não comercializadas e hipotecadas ou financiadas, desde que os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades estejam empenhados ou cedidos ao CREDOR, e cujo denominador é composto do somatório do saldo devedor das obrigações da EMITENTE decorrentes deste Título e do montante correspondente às parcelas do crédito aberto ainda não liberadas. b) a Cláusula "COMUNICAÇÃO AOS ADQUIRENTES" das Condições Gerais do Título passa a ter a seguinte redação: 15. Por conta das garantias ora constituídas, a EMITENTE deverá durante toda a vigência deste Título: a) enviar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, ao CREDOR, relatório de comercialização das unidades do Empreendimento, através do Imobiline PJ, discriminando unidades vendidas e prometidas à venda, declarando desde já, para todos os fins de direito, que todas as informações constantes do relatório de comercialização são verdadeiras e refletem as vendas realizadas, sob pena de aplicação da Cláusula 8, alínea "n" das Condições Gerais deste Título; b) encaminhar mensalmente, a partir de 60 dias da data de emissão do Título, cópia simples dos compromissos de venda e compra assinados; c) no prazo de até 30 dias, a contar da

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.726

ficha

04

verso

emissão do Título, enviar notificação aos adquirentes das unidades comercializadas antes da contratação deste financiamento, através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, com o objetivo de comunicar a constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios; d) notificar os adquirentes das unidades comercializadas após a emissão do Título através dos modelos constante dos Anexos II ou III do Título, ou inserir cláusula nos compromissos de compra e venda, com o objetivo de cientificá-los da constituição de hipoteca sobre as referidas unidades e do penhor de direitos creditórios, havendo no aludido título outras condições. Ficam mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

Comparece na qualidade de fiadora: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; e ainda como Devedores Solidários: **ANTONIO ROBERTO DE MATOS**, casado com **SILVIA PAVILAVICIUS DE MATOS**; e, **CARLOS MAUACCAD**, casado com **CHRISTINA TEIXEIRA MAUACCAD**, todos já qualificados.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.05 em 18 de setembro de 2019

Prenotação 764.968 de 05 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 29 de julho de 2019, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.3/218.246, mencionada na Av.1 e Av.4 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ**

(continua na ficha 05)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.726

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de setembro de 2019

UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, já qualificado.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331VQ000205731JT192

R.06 em 25 de março de 2021

Prenotação 804.980 de 04 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 26 de janeiro de 2021, nos termos da Lei Fed.9.514/97, a proprietária, **EXTO GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721, e 245.725, todas deste Registro, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, em decorrência, entre outras das seguintes obrigações: (i) considerando que: nesta data, a Devedora emitiu em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Hipotecária"), a "Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5", no valor principal de R\$65.000.000,00 ("CCB"), por meio do qual foram originados créditos imobiliários, tendo em vista a destinação de recursos prevista no "Quadro VII" - Destinação de Recursos" do preâmbulo da CCB ("Créditos Imobiliários"); (ii) nesta data, a Hipotecária endossou a CCB em favor da Fiduciária, por meio do "Termo de Endosso" ("Termo de Endosso"); (iii) a Fiduciária

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.726

ficha

05

verso

emitiu, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada atuando por sua filial localizada na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários ("CCI" e "Escritura de Emissão de CCI"); (iv) a Fiduciária utilizará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, como lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª série de sua 4ª emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("CRI", "Emissão" e "Lei nº 9.514/97" e, respectivamente) e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), que serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Securitização" e "Oferta Restrita", respectivamente); (v) as Fiduciantes são legítimas proprietárias dos imóveis indicados no Anexo II ao presente Contrato e devidamente descritos e caracterizados nas suas respectivas matrículas registradas perante o 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo constantes no Anexo I ao presente Contrato ("Imóveis"); (vi) a Fiduciária é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 414, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização; (vii) a Emissão será realizada em conformidade com o estabelecido no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S/A, celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"); (ix) fazem parte da Oferta Restrita os seguintes documentos: (a) a

(continua na ficha 06)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

245.726

ficha

06

São Paulo,

25 de março de 2021

CCB; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o Termo de Securitização; (d) o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças", celebrado na presente data entre, dentre outros, a Devedora e a Fiduciária, com a interveniência e anuência das demais companhias controladas pela Devedora (em conjunto, "SPEs"); (e) os demais contratos de alienação fiduciária de imóveis pactuados em garantia das Obrigações Garantidas na presente data ("Demais Contratos de AF de Imóveis" e, em conjunto com o presente Contrato, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"); (f) o "Termo de Endosso", celebrado entre a Hipotecária, a Fiduciária e a Devedora, por meio do qual a Hipotecária endossou a CCB à Fiduciária; (g) o "Instrumento Particular de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.", celebrado entre a Devedora, o Banco Itaú BBA S.A., na condição de instituição intermediária líder da Oferta Restrita, e a Fiduciária ("Contrato de Distribuição"); (h) as declarações de investidores profissionais dos CRI; (i) os boletins de subscrição dos CRI; e (j) o presente Contrato (em conjunto, "Documentos da Operação"). A Alienação Fiduciária é constituída em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento observado o percentual das Obrigações Garantidas (a seguir definidas) garantido por cada um dos Imóveis conforme indicado no Anexo II ao presente Contrato ("Percentual Garantido"), de (a) todas as obrigações assumidas pela Exto, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários originados da CCB, representados pela CCI, ao Termo de Endosso, bem como das demais obrigações assumidas pela Exto no âmbito dos Documentos da Operação; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta Restrita, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão da presente Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 11/10/2021 10:54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.726

ficha

06

verso

despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciária, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"). O valor total das obrigações garantidas, na data do título é de R\$65.000.000,00. Os Juros remuneratórios corresponderão a variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas 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% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). Data do vencimento final: 26 de janeiro de 2026. Fazem parte da presente garantia os imóveis objeto das Matrículas nºs 221.166, 221.169, 221.171, 221.172, 221.175 e 221.176, todas deste Registro, de propriedade de **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 11.303.471/0001-95, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, sala 41. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$444.420,63. Constam do título multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento, na qualidade de interveniente e anuente, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula é de 0,50%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63.

(continua na ficha 07)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.726

ficho

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

25 de março de 2021

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321OX000486852BV215

Av.07 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na Av.09, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 30 de junho de 2021, sob o nº 309.734/21-6, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, ISEC SECURITIZADORA S/A, teve sua razão social alterada para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331JB000621207OI21Y

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Centro Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.726

ficha

07

verso

Av.08 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na averbação seguinte, e do Instrumento de Alteração do Contrato Social de 23 de fevereiro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 128.020/21-0, em 08/03/2021, para constar que a interveniente e anuente da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por efeito da transformação da sociedade de responsabilidade limitada para sociedade anônima, passou a girar sob a denominação de **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331HG000621208CY21C

Av.09 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 824.911 de 22 de setembro de 2021.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 13 de setembro de 2021, e nos termos Lei Fed. 9.514/97, pelo qual as partes contratantes, de um lado, a credora fiduciária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, e de outro, as devedoras **EXTO DOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **EXTO GAMA**

(continua na ficha 08)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

245.726

Ficha

08

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

06 de outubro de 2021

São Paulo,

EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificadas, com a anuência da interveniente e anuente **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificadas, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.06 desta e das Matrículas nºs 221.169, 221.176, 245.628, 245.644, 245.647, 245.648, 245.651, 245.656, 245.659, 245.660, 245.717, 245.718, 245.721 e 245.725, deste Registro, para constar as seguintes alterações: **i) a nova denominação social da credora fiduciária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, já qualificada, e a alteração de tipo societário da interveniente e anuente, EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, alterando o preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como todas as referências à antiga razão social da fiduciária e do tipo societário da interveniente e anuente; **ii) a prorrogação do início da verificação de razão de garantia, para 30 de setembro de 2021**, alterando a cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária; **iii) a Razão de Garantia passa a ser monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, a partir do mês de agosto, no dia 19 de cada mês**, alterando a cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária; **iv) a exclusão da referida alienação fiduciária dos imóveis matriculados nesta serventia, sob nºs 221.171, 221.175, 221.166 e 221.172**. O percentual garantido pelo imóvel desta matrícula passa a ser de 0,53%, tendo sido atribuído ao mesmo para fins do Contrato, o valor de R\$444.420,63; e **v) a exclusão da coluna "Percentual das Obrigações Garantidas"** no referido anexo a vigorar conforme consta do Contrato de Alienação Fiduciária Consolidado, atualizando o anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.726

ficha

08

verso

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331QQ000621209RJ21W

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 **Registradores**
Central Registradores de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 34,73	Ao Estado.:	R\$: 9,87
Ao Ipesp.:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN.:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	T O T A L.:	R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de outubro de 2021

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| () Mariney P. Menezes Lagos | () Maurício Gonçalves de Alvim |
| () Nilson Pinto Siqueira | () Rodrigo Di Sessa Fassina |
| () Sara Francez | () Sérgio Dias dos Santos |
| () Suely de Menezes Carvalho | () Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | () Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| () Adlei de Almeida | () Julio da Costa Neves Neto |
| () Eduardo Melo da Costa | () Eduardo Queiroz Rodrigues |
| () Mauricio Paparelli | |

