



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 58,110m<sup>2</sup>, área de uso comum de 74,511m<sup>2</sup>, já incluída a área correspondente a 2 vagas de garagem, área total de 132,621m<sup>2</sup>, 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](http://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](http://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](http://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](http://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

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](http://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](http://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](http://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](http://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

Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 31/03/2021 09:20

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](http://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

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 31/03/2021 09:20

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](http://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

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

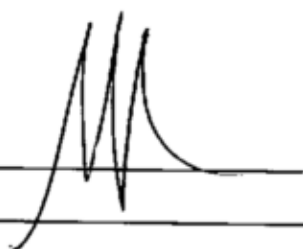
São Paulo,

25 de março de 2021

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321WL000486848LM21Y



Certidão emitida pelo SREI

[www.registradores.org.br](http://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	<b>T O T A L.:</b>	<b>R\$: 57,95</b>

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 25 de março de 2021

---

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Oficial Substituto**

**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      | ( ) Erik Luiz Rossi           |
| ( ) Eduardo Melo da Costa | ( ) Eduardo Queiroz Rodrigues |



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

