



5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Titular: Paula da Silva Pereira Zaccaron

Rua XV de Novembro, 251 - 4º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-9815 - Email: 5rtdsp@5rtdsp.com.br - Site: www.5rtdsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.596.796 de 26/04/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **9 (nove) páginas**, foi apresentado em 26/04/2021, o qual foi protocolado sob nº 1.608.414, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.596.796** e averbado no registro nº 1.596.186 de 09/04/2021 no Livro de Registro B deste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

TATIANA SCHUMACKER ROSA CEQUINEL:02394628901(Padrão: ICP-Brasil)
DIEGO SCHUMACKER ROSA:02661092927(Padrão: ICP-Brasil)
OSCAR MIGUEL DA SILVA PINTO DE MATOS:01119682754(Padrão: ICP-Brasil)
JULIANE EFFTING MATIAS:31181898862(Padrão: ICP-Brasil)
EDUARDO DE MAYO VALENTE CAIRES:(Padrão: ICP-Brasil)
LUIZA HERKENHOFF MIS:12227750774(Padrão: ICP-Brasil)
MARCELO BUOSI MARTINS:38026119851(Padrão: ICP-Brasil)
PEDRO HENRIQUE COURRY MAC DOWELL:27438569802(Padrão: ICP-Brasil)
MARINA MOURA DE BARROS:35264278873(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 26 de abril de 2021

Assinado eletronicamente

José Natal da Silva Filho

Escrevente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 68,10	R\$ 19,37	R\$ 13,22	R\$ 3,62	R\$ 4,71
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 3,27	R\$ 1,42	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 113,71



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00191336950394015



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1135894TICD000015195FD21J

Página

000001/000009

Registro Nº

1.596.796

26/04/2021

Protocolo nº 1.608.414 de 26/04/2021 às 09:20:54h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.596.796** em **26/04/2021** e averbado no registro nº 1.596.186 de 09/04/2021 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 68,10	R\$ 19,37	R\$ 13,22	R\$ 3,62	R\$ 4,71	R\$ 3,27	R\$ 1,42	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 113,71

PRIMEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2104086825/RPS

Pelo presente Primeiro Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 2104086825/RPS (“1º Aditamento”), as partes:

QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., sociedade por ações, com sede na com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.391, 1º andar, conjunto 12, Sala A, CEP 01.452-000, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 32.402.502/0001-35, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“QI” ou “Credor Original”);

ISEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Credora” ou “Interveniente”);

RTDR PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na cidade de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, sala 9A-1, CEP 88330-063, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 09.222.901/0001-00, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Emitente”);

DIEGO SCHUMACKER ROSA, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, residente e domiciliado na cidade de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, na Avenida Atlântica, 5.770, apto. 3.102, CEP 88330-030, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF”) sob o nº 026.610.929-27 (“Diego”); e

TATIANA SCHUMACKER ROSA CEQUINEL, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, residente e domiciliada na cidade de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, na Avenida Atlântica, 5.014, apto. 3.101, CEP 88330-030, inscrita no CPF sob o nº 023.946.289-01 (“Tatiana” e, em conjunto com Diego, os “Avalistas”).

CONSIDERANDO QUE:

- a) em 30 de março de 2021, a Emitente emitiu, em favor da QI, na qualidade de Credor Original, a cédula de crédito bancário nº 2104086825/RPS, no valor de R\$ 12.500,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), a qual foi avalizada pelos Avalistas (“CCB”);
- b) a Emitente captou recursos para utilizá-los de acordo com a Destinação de Recursos mencionada no item 8 do preâmbulo da CCB;
- c) a fim de viabilizar o previsto no item “a” acima, a Emitente obteve financiamento junto ao Credor Original e este concedeu financiamento imobiliário à Emitente nos termos da CCB;

- d) o Credor Original atuou como instituição financeira emissora da CCB para posterior cessão dos créditos imobiliários e as garantias vinculadas à CCB (“Créditos Imobiliários”) à Credora;
- e) o Credor Original cedeu e transferiu, à Credora, a totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* (“Contrato de Cessão”);
- f) a Credora emitiu 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) integral, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB, nos termos do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, firmado em 30 de março de 2021, entre a Credora e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de instituição custodiante (“Escritura de Emissão de CCI”);
- g) a Credora após a cessão citada na letra “e” acima, vinculou os créditos imobiliários representados pela CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries de sua 4ª Emissão (“CRI”), por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Isec Securitizadora S.A.*”, firmado entre a Credora e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de natureza limitada, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-01, na qualidade de agente fiduciário representando a comunhão dos titulares dos CRI (“Termo de Securitização” e “Agente Fiduciário”, respectivamente);
- h) com o intuito de assegurar o integral e fiel cumprimento de **(i)** todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emitente no âmbito da CCB, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do valor de principal, atualizado pela atualização monetária, dos juros remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Emitente por força da CCB, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da CCB, **(ii)** todas as despesas e encargos, no âmbito da cessão dos Créditos Imobiliários e emissão dos CRI, para manter e administrar o patrimônio separado da Emissão, incluindo, sem limitação, eventuais pagamentos derivados de: (a) incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (b) qualquer custo ou despesa incorrido pela Credora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; e (c) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção da CCI e dos CRI (“Obrigações Garantidas”), foi constituída, diretamente em favor da Credora, a Cessão Fiduciária de Recebíveis;

Página

000005/000009

Registro Nº

1.596.796

26/04/2021

Protocolo nº 1.608.414 de 26/04/2021 às 09:20:54h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.596.796** em **26/04/2021** e averbado no registro nº 1.596.186 de 09/04/2021 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 68,10	R\$ 19,37	R\$ 13,22	R\$ 3,62	R\$ 4,71	R\$ 3,27	R\$ 1,42	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 113,71

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes)

(Restante da página deixado intencionalmente em branco)

Página 000006/000009 Registro Nº 1.596.796 26/04/2021	Protocolo nº 1.608.414 de 26/04/2021 às 09:20:54h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.596.796 em 26/04/2021 e averbado no registro nº 1.596.186 de 09/04/2021 neste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 68,10	R\$ 19,37	R\$ 13,22	R\$ 3,62	R\$ 4,71	R\$ 3,27	R\$ 1,42	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 113,71

(Página de assinaturas 1/2 do 1º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 2104086825/RPS, emitida pela RTDR Participações S.A., em favor da QI Sociedade de Crédito Direto S.A., com aval do Sr. Diego Schumacker Rosa e da Sra. Tatiana Schumacker Rosa Cequinel, e interveniência da ISEC Securitizadora S.A., 12 de abril de 2021)

RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.

Emitente

QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.

Credor Original (sem coobrigação)

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Credora ou Interveniente

Página

000007/000009

Registro Nº

1.596.796

26/04/2021

Protocolo nº 1.608.414 de 26/04/2021 às 09:20:54h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.596.796** em **26/04/2021** e averbado no registro nº 1.596.186 de 09/04/2021 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 68,10	R\$ 19,37	R\$ 13,22	R\$ 3,62	R\$ 4,71	R\$ 3,27	R\$ 1,42	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 113,71

(Página de assinaturas 2/2 do 1º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 2104086825/RPS, emitida pela RTDR Participações S.A., em favor da QI Sociedade de Crédito Direto S.A., com aval do Sr. Diego Schumacker Rosa e da Sra. Tatiana Schumacker Rosa Cequinel, e interveniência da ISEC Securitizadora S.A., 12 de abril de 2021)

DIEGO SCHUMACKER ROSA

Avalista

TATIANA SCHUMACKER ROSA CEQUINEL

Avalista

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome: Eduardo de Mayo Valente Caires

CPF: 216.064.508-75

2. _____

Nome: Marina Moura de Barros

CPF: 352.642.788-73

Página 000008/000009 Registro Nº 1.596.796 26/04/2021	Protocolo nº 1.608.414 de 26/04/2021 às 09:20:54h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.596.796 em 26/04/2021 e averbado no registro nº 1.596.186 de 09/04/2021 neste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 68,10	R\$ 19,37	R\$ 13,22	R\$ 3,62	R\$ 4,71	R\$ 3,27	R\$ 1,42	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 113,71

(Anexo I ao Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 2104086825/RPS)

ANEXO I

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

N	DATA	Pagamento de	
		Tai	Juros
1	22/04/2021	0,0000%	SIM
2	21/05/2021	0,0000%	SIM
3	23/06/2021	0,0000%	SIM
4	22/07/2021	0,0000%	SIM
5	23/08/2021	0,0000%	SIM
6	23/09/2021	0,0000%	SIM
7	21/10/2021	0,0000%	SIM
8	23/11/2021	0,0000%	SIM
9	23/12/2021	0,0000%	SIM
10	21/01/2022	0,0000%	SIM
11	23/02/2022	0,0000%	SIM
12	23/03/2022	0,0000%	SIM
13	20/04/2022	1,9355%	SIM
14	23/05/2022	2,0040%	SIM
15	23/06/2022	2,0331%	SIM
16	21/07/2022	2,0364%	SIM
17	23/08/2022	2,1079%	SIM
18	22/09/2022	2,1134%	SIM
19	21/10/2022	2,1336%	SIM
20	23/11/2022	2,1818%	SIM
21	22/12/2022	2,2180%	SIM
22	23/01/2023	2,2466%	SIM
23	23/02/2023	2,2733%	SIM
24	23/03/2023	2,3016%	SIM
25	20/04/2023	2,3316%	SIM
26	23/05/2023	2,4006%	SIM
27	22/06/2023	2,4467%	SIM
28	21/07/2023	2,4949%	SIM
29	23/08/2023	2,5700%	SIM
30	21/09/2023	2,5856%	SIM
31	23/10/2023	2,6531%	SIM
32	23/11/2023	2,7111%	SIM
33	21/12/2023	2,7595%	SIM
34	23/01/2024	2,8358%	SIM

