



10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Designado: Giovanni Cury Ramos Faria e Silva

Rua XV de Novembro, 251 - 2º andar - centro

Tel.: (XX11) 3115-0282 - Email: 10rtd@10rtd.com.br - Site: www.10rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.214.034 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 2.217.189, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.214.034** e averbado no registro nº 2.213.485 de 09/04/2021 no Livro de Registro B deste 10º 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 COURY 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

Erivelton de Oliveira Rodrigues
Escrevente Autorizado

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.

10191236951892530



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

1111464TIEE000019857AA21R

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

- 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 2104086806/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;

- i) a Emitente aditar a CCBB para (i) prever o nº da Conta Centralizadora da 216ª Série; e (ii) a alterar o Anexo I da CCB – “Cronograma de Pagamentos; e
- j) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste 1º Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, celebrar o presente 1º Aditamento, o qual será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLAUSULA I - DAS DEFINIÇÕES

1.1. Os termos definidos e as expressões adotadas neste 1º Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, e que não tenham sido de outra forma definidos neste 1º Aditamento, terão o significado a eles atribuído da CCB.

CLAUSULA II - DO ADITAMENTO

2.1. As Partes resolvem, de comum acordo, alterar o item 1.1 da CCB, possibilitando, o qual passará a vigor com a seguinte redação:

“1.1. O valor a ser desembolsado pelo Credor Original em favor da Emitente, em razão da presente CCB, corresponderá ao Valor de Principal ou ao Valor do Crédito, conforme o caso, equivalente ao Valor do Desembolso, abatidos os descontos previstos nesta Cláusula e será realizado pela Interveniente por conta e ordem do Credor, a saber, conta corrente nº 3234-4, na agência 3395-2, mantida em nome da Interveniente junto ao Bando Bradesco S.A. (“Conta Centralizadora”) para a conta corrente nº 37434-2, agência 2656-5, do Banco Bradesco S.A. (Banco nº 237), de titularidade e de livre movimentação da Emitente (“Conta da Emitente”), desde que verificado o cumprimento das Condições Precedentes (conforme abaixo definido), observadas a dedução de R\$ 122.238,04 (cento e vinte e dois mil, duzentos e trinta e oito reais e quatro centavos), referente às despesas iniciais listadas no Anexo II desta Cédula, a ser efetuada sobre o Valor do Desembolso.”

2.2. As Partes resolvem alterar o Anexo I da CCB, conforme anexo I ao presente 1º Aditamento.

2.3. As Partes resolvem ratificar as demais disposições presentes na CCB. As alterações feitas na CCB por meio deste 1º Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na CCB que não foram expressamente alterados por este 1º Aditamento.

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

CLAUSULA VI - AUTORIZAÇÃO PARA ASSINATURA ELETRÔNICA

