

(K) PROCOLO 945171-101538

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
101.538

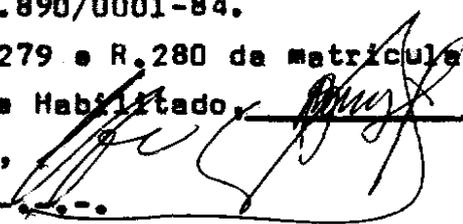
flcha
01



São Paulo, 26 de Agosto de 1986.

IMÓVEL: Um Escritório sob nº 71, localizado no 7º andar, Bloco A do EDIFÍCIO MORUMBI PLAZA, situado a Av. Jurubatuba nº - 73, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo um grande salão, cinco baterias de instalações sanitárias e serviços, além das seis passagens de acesso aos sanitários e aos dois vestibulos dos elevadores; encerrando a area util de 1.237,60 metros quadrados, a area comum de 457,738 metros quadrados, e a area total construida de 1.695,338 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 361,1084 metros quadrados, ou seja, 3,2414%. Contribuinte nº 085.654.0031-1 (lançado junto com as vagas de nº 96 a 101; de nº 110 a 114; e nºs 127 a- 128).

PROPRIETARIAS: (da fração ideal do terreno): BRATKE E COLLET-SOCIEDADE CIVIL LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta Capital, a rua Funchal nº 573, 9º andar, CGC/MF. nº 43.182.781/0001-94; (das benfeitorias): MERCATOR EMPREENDIMENTOS MERCANTIS LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, a rua Mexico nº 31, - sala 902, CGC/MF. nº 30.032.890/0001-84.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6, Av.279 e R.280 de matrícula nº 4.278, deste Registro. O Escrevente Habilitado,  (Angelo-Moacyr Gregolin). O Oficial,

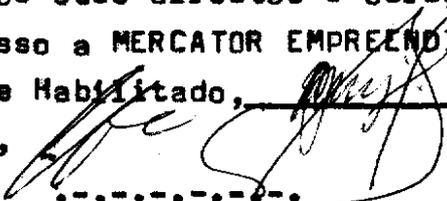
.....

Av.1 - 101.538 - São Paulo, 26 de Agosto de 1.986.

A fração ideal de 3,2414% do imóvel da presente matrícula está comprometida a S/A. FAZENDA PARAISO-AGRO PECUARIA, por -- instrumento particular de 21 de Julho de 1.980, objeto do --- R.48 de matrícula nº 4.278, deste Registro; sendo que a mesma por instrumento particular de 10 de Março de 1.980, objeto do R.143 de matrícula nº 4.278, deste Registro, prometeu ceder e
(continua no verso)

matricula
101.538

ficha
01
verso

transferir todos os seus direitos e obrigações decorrentes do referido compromisso a MERCATOR EMPREENDIMENTOS MERCANTIS ... LTDA. O Escrevente Habilitado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial, 

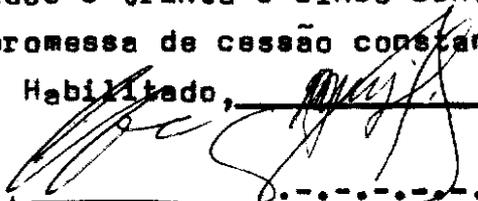
R.2 - 101.538 - São Paulo, 26 de Agosto de 1.986.

CEDENTE: S/A FAZENDA PARAISO AGRO PECUARIA, com sede nesta Capital e rua Boa Vista nº 176, 5º andar, CGCMF nº 61.155.560/0001-00.

CESSIONARIA: MERCATOR EMPREENDIMENTOS MERCANTIS LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade ltda, já qualificada como - proprietaria.

TITULO: Cessão.

FORMA DO TITULO: Escritura de 22 de Julho de 1986, de notas - do 7ª Tabelião desta Capital, livro 4463, fls 174.

VALOR: Cz\$73.731,35 (Setenta e tres mil, setecentos e trinta e um cruzados e trinta e cinco centavos). A presente cessão - cumpre a promessa de cessão constante da Av.1 da matricula. O Escrevente Habilitado,  (Angelo Moacyr Gregolin). - O Oficial, 

R.3 - 101.538 - São Paulo, 26 de Agosto de 1.986.

TRANSMITENTE: BRATKE E COLLET SOCIEDADE CIVIL LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, já qualificada como - proprietaria. (CND. do IAPAS nº 503.983, serie A, expedida em 22 de Março de 1986, pela Agencia Fiscal Pinheiros desta Capital, mencionada no titulo).

ADQUIRENTE: MERCATOR EMPREENDIMENTOS MERCANTIS LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, já qualificada como proprietaria.

TITULO: Compra e Venda.

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
101.538

ficha
02

São Paulo, 26 de Agosto de 1986.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 22 de Julho de 1986, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro 4463, fls 174.

VALOR: Cz\$2.622.76 (Dois mil, seiscentos e vinte e dois cruzados e setenta e seis centavos). O registro refere-se somente a venda da fração ideal de 3,2414% do terreno, e cumpre o compromisso constante de Av. 1 da presente matrícula. O Escrevente Habilitado, (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial,

.....
Av. 4 - 101.538 - São Paulo, 26 de Agosto de 1.986.

O imóvel da matrícula, encontra-se locado a LONDON MULTIPLIC/S/A BANCO DE INVESTIMENTO, por instrumento particular de 1 de junho de 1985, devidamente registrado sob nº 285 na matrícula nº 4278 deste Registro. O escrevente habilitado (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial,

.....
R. 05 - 101.538 - São Paulo, 09 de fevereiro de 1989.

TRANSMITENTE: MERCATOR EMPREENDIMENTOS MERCANTIS LTDA, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, à Rua México nº 31, sala 902, CGC/MF nº 30.032.890/0001-84. (CND do IAPAS nº 923566, Série A, expedida em 05 de janeiro de 1989, pela Região Fiscal da cidade do Rio de Janeiro-RJ, mencionada no título).

ADQUIRENTE: MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Jurubatuba nº 73, 4º/11º andares (parte), CGC/MF nº 49.350.432/0001-11.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

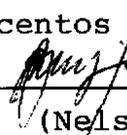
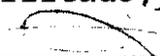
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 12 de janeiro de 1989, de notas do 7º Tabelião desta Capital, Livro 4.676, fls. 197.

VALOR: CZ\$ 880.717.438,00 (oitocentos e oitenta milhões, sete
continua no verso

matrícula
101.538

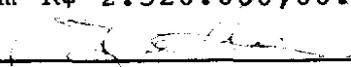
ficha
02

verso

centos e dezessete mil, quatrocentos e trinta e oito cruza--
dos). O Escrevente habilitado,  (Angelo Moacyr Grego--
lin). O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).

(..-.-.-.-.-)

Av.6 - 101.538 - São Paulo, 18 de Junho de 1.996.

Da escritura de 29 de maio de 1.996, de notas do 22º Tabelião
desta Capital, livro 2.923, fls. 158, verifica-se que confor--
me alteração contratual realizada em data de 31 de março de -
1.996, registrada sob nº 55921/96-6, na Junta Comercial do Es--
tado de São Paulo, consta que em virtude de cisão parcial do-
patrimônio da adquirente MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LIMI--
TADA, com sede na Avenida Jurubatuba, nº 73, 4º ao 11º anda -
res, nesta Capital, CGC nº 49.350.432/0001-11, CND do INSS nº
337436 expedido em 27/02/96 e Certidão da Receita Federal ex-
pedida em 26/12/95, mencionadas no título, o imóvel objeto da
presente matrícula, passou a integrar o patrimônio da "AQUARE--
LA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA", com sede na Avenida -
Jurubatuba, nº 73-parte, nesta Capital, CGC. nº 01.163.404/ -
0001-69, sendo que o imóvel objeto da matrícula, foi avaliado
em R\$ 2.520.000,00. O Escrevente autorizado
 (Walter Vicente). O Oficial Substituto ..
 (Nelson Amoroso).

..-.-.-.-.-

R.07 - 101.538 - São Paulo, 06 de janeiro de 1.997.

TRANSMITENTE: AQUARELA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LIMITADA,
com sede na Avenida Jurubatuba nº 73 parte, nesta Capital, ..
CGC nº 01.163.404/0001-69. (CND do INSS nº 482314, série G, -
expedida pela Região Fiscal Santo Amaro, desta Capital, em 11
de outubro de 1.996 e, Certidão da Receita Federal, emitida -
em 25 de junho de 1.996, pela Agência de Vila Mariana, desta-
Capital, declaradas no título).

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
101.538

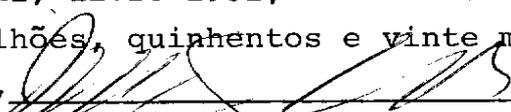
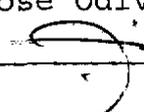
ficha
03

São Paulo, 03 de janeiro de 1997

ADQUIRENTE: MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LIMITADA, com sede na avenida Jurubatuba nº 73, 4º ao 11º andares, nesta Capital, CGC nº 49.350.432/0001-11.

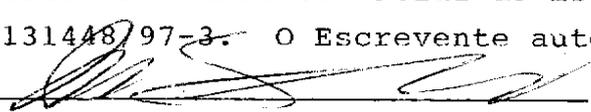
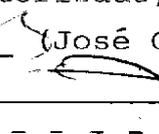
TÍTULO: Conferência de Bens.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 06 de dezembro de 1.996, de notas do 22º Tabelião desta Capital, livro 2952, folhas 169.

VALOR: R\$ 2.520.000,00 (dois milhões, quinhentos e vinte mil reais). O Escrevente autorizado,  (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

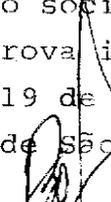
.....

AV.08 - 101.538 - São Paulo, 18 de Setembro de 1997

Do requerimento de 04 de setembro de 1997, verifica-se que o adquirente MULTIPLIC NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., teve sua denominação social alterada para LLOYDS BANK NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., conforme prova o instrumento particular de alteração contratual nº 39/97, datado de 04 de agosto de 1997, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 131448/97-3. O Escrevente autorizado,  (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial substituto,  (Nelson Amoroso).

.....

Av.09 - 101.538 - São Paulo, 27 de junho de 2001.

Do requerimento de 20 de junho de 2001, verifica-se que a proprietária LLOYDS BANK NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua denominação social para LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA.,... conforme prova instrumento particular de alteração contratual datado de 19 de março de 1998, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 43.229/98-0. O Escrevente Autorizado,  (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

.....

continua no verso

matricula

101.538

ficha

03

verso

Av.10 - 101.538 - São Paulo, 27 de junho de 2001.

Do requerimento de 20 de junho de 2001, verifica-se que a proprietária LLOYDS NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua denominação social para LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., conforme prova instrumento particular de alteração contratual datado em 23 de junho de 1999, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 105.851/99-1. O Escrevente Autorizado, [assinatura] (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.11 - 101.538 - São Paulo, 09 de maio de 2005.

Atendendo requerimento de 02 de maio de 2005, instruído com o Instrumento Particular da 46ª Alteração Contratual, datado em 15 de dezembro de 2003, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 344.038/04-0, em 12 de julho de 2004, é feita esta averbação, para ficar constando que a proprietária LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA., alterou sua denominação social para HSBC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA. A Escrevente autorizada, [assinatura] (Samara de Jesus Lima Salvador). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.12 - 101.538 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, é feita esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matricula é cadastrado atualmente na Municipalidade sob nº 085.654.0031-1 (apt. e vagas), conforme prova Certidão de Dados Cadastrais expedida em

Continua na ficha 004

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
101.538

FICHA
004

São Paulo, 28 de Agosto de 2018

28 de agosto de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.13 - 101.538 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.
(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 30 de janeiro de 2004, devidamente registrada sob nº 234.906/07-8, em 13 de junho de 2007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que o proprietário HSBC NEGÓCIOS CORPORATIVOS (BRASIL) LTDA. (anteriormente denominada LLOYDS TSB NEGÓCIOS CORPORATIVOS LTDA), foi incorporada pelo BANCO LLOYDS TSB S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Jurubatuba nº 73, 4º ao 10 andar (parte), CNPJ/MF. nº 33.852.567/0001-45, passando o imóvel da matrícula a constituir o patrimônio da incorporadora, sendo-lhe atribuído o valor de R\$1.786.335,00, inclusive o valor dos imóveis das matrículas nºs 101.539, 101.540, 101.541, 101.542, 101.543, 101.544, 101.545, 101.546, 101.547, 101.548, 101.549, 101.550 e 101.551 deste Registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.14 - 101.538 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.
(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído

Continua no Verso

MATRÍCULA
101.538

FICHA
004
VERSO

com cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 15 de dezembro de 2003, registrada sob n° 244.688/04-7, em 18 de maio de 2004, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, é feita esta averbação para constar que o proprietário BANCO LLOYDS TSB S/A., qualificado anteriormente alterou sua denominação social para BANCO HSBC S/A. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.15 - 101.538 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.
(prenotação n°. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 29 de abril de 2005, devidamente registrada sob n° 136.263/09-4, em 17 de abril de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que em virtude da CISÃO PARCIAL do proprietário BANCO HSBC S.A., o imóvel da matrícula passou a pertencer ao patrimônio do HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO., com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Bello n° 34, 4° andar, CNPJ/MF. n° 01.701.201/0001-89, sendo-lhe atribuído o valor de R\$2.141.223,00, inclusive o valor dos imóveis das matrículas n°s 101.539, 101.540, 101.541, 101.542, 101.543, 101.544, 101.545, 101.546, 101.547, 101.548, 101.549, 101.550 e 101.551 deste Registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua na ficha 005

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

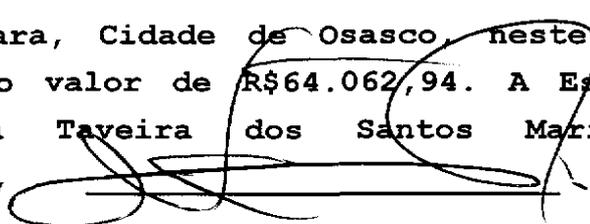
MATRÍCULA
101.538

FICHA
005

São Paulo, 28 de Agosto de 2018

Av.16 - 101.538 - São Paulo, 28 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 835.241 - 17/08/2018).

Atendendo requerimento de 16 de agosto de 2018, instruído com cópia da Ata da 156ª Assembléia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2016, devidamente registrada sob o nº 20167762605, em 29 de novembro de 2016, na Junta Comercial do Estado do Paraná; e, sob nº 516.747/16-2, em 01 de dezembro de 2016 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, publicado no Diário Oficial em 09 de dezembro de 2016; e, Acordo em Controle de Concentração emitido em data de 04 de julho de 2016, pelo Banco Central do Brasil, verifica-se que em virtude da CISÃO PARCIAL do proprietário HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO., qualificado anteriormente, o imóvel da matrícula passou a pertencer ao patrimônio do BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, neste Estado, sendo-lhe atribuído o valor de R\$64.062,94. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:CB15CE871C9655F0DFC96544AC0FE2A8#

Av.17 - 101.538 - São Paulo, 5 de outubro de 2018.

(prenotação nº. 838.126 - 24/09/2018).

Por requerimento de 13 de setembro de 2018, o locador BANCO BRADESCO S.A, autorizou o cancelamento da locação averbada sob nº 04 nesta matrícula, ficando em consequência cancelado referido registro.

Continua no Verso

MATRÍCULA
101.538

FICHA
005
VERSO

O escrevente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial Substituto, ~~Paulo Ademir Monteiro~~ (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:3981474D83DEDA02385D5A2E3020E953#

R.18 - 101.538 - São Paulo, 3 de abril de 2020.

PRENOTAÇÃO n°. 880.557 - 02/03/2020

TRANSMITENTE: BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo da Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco, deste Estado, CNPJ n° 60.746.948/0001-12. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, inclusive às Contribuições Sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei Federal 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25 de outubro de 2019, sob o Código de Controle: 93AD.3AA6.8262.0B8A, mencionada no título).

ADQUIRENTE: LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, 23° andar, Torre D, Sala 18, CNPJ n° 34.840.996/0001-65.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de fevereiro de 2020, do 27° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2520, Página 225; e Ata Notarial de 16 de março de 2020, das mesmas Notas, Livro 2523, Página 145, emitida eletronicamente com protocolo n° AC000312734, em 02/03/2020, às 15:07:54 hs; Data de Reenvio 16/03/2020 às 18:21:46 hs.

VALOR: R\$6.321.260,54 (seis milhões, trezentos e vinte e um mil, duzentos e sessenta reais e cinquenta e quatro centavos). A Escrevente autorizada, (Fernanda Taveira dos

Continua na ficha 006

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
101.538

FICHA
006

São Paulo, 03 de Abril de 2020

Santos (Mariano). O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 111252321000000042216120P)

#MD5:E7E139459345FD2D314B0D598781AC3E#

R.19 - 101.538 - São Paulo, 3 de abril de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 882.420 - 01/04/2020

Nos termos do instrumento particular de 21 de fevereiro de 2020 e primeiro aditamento de 02 de março de 2020, consta que LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2.041, Torre D, 23º andar, sala 18, Vila Nova Conceição, nesta Capital, CNPJ/MF. nº 34.840.996/0001-65, (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Emitida às 10:31:21 do dia 02/04/2020, Válida até 29/09/2020, Código de controle da certidão: 98E6.E71E.D7E6.14D3), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à ISEC SECURITIZADORA S.A., com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08, para garantia da dívida de R\$54.500.000,00 (cinquenta e quatro milhões e quinhentos mil reais), inclusive o valor dos imóveis das matrículas nºs 115.383, 101.340, 101.464, 101.840, 101.676 e 101.447 deste Registro, para garantia da emissão de 54.500 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00, perfazendo o montante total de R\$54.500.000,00 em 18 de fevereiro de 2020 (data de emissão das debêntures), nos termos do

Continua no Verso

MATRÍCULA
101.538

FICHA
006
VERSO

Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série única da Espécie Quirografária (mencionada no item II (a) do instrumento), pagáveis na forma do título, sendo: Prazo de pagamento das debêntures: O valor nominal unitário das debêntures será em 1 (uma) única parcela, na data de vencimento, conforme previsto na escritura de emissão de debêntures; Atualização Monetária: o valor nominal unitário das debêntures não será atualizado monetariamente; Juros Remuneratórios das debêntures: as debêntures farão jus a remuneração incidente sobre o valor nominal unitário, ou saldo do valor nominal unitário, equivalente à variação acumulada de 100% da variação acumulada da taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 5,00% ao ano, base 252 dias úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis, por dias úteis decorridos, com base em um ano de 252 dias úteis, desde a data de integralização das debêntures até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula reproduzida na escritura de emissão de debêntures; Encargos moratórios: juros moratórios à taxa efetiva de 1,00% ao mês, calculados dia a dia pro rata temporis, incidente sobre as quantias em atraso desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e multa moratória convencional, irredutível e não compensatória de 2,00% calculada sobre as quantias em atraso; Forma de Pagamento: O pagamento relativo às Debêntures deverá ser efetuado pela fiduciante, em moeda corrente nacional, até as 16:00 horas da data de vencimento, mediante depósito pela fiduciante na conta do

Continua na ficha 007

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
101.538

FICHA
007

São Paulo, 03 de Abril de 2020

patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente 3006-6, mantida na agência 3395-2 do Banco Bradesco S.A (237), de titularidade do patrimônio separado da fiduciária relacionado aos CRI (conta centralizadora); e, Data de Vencimento Final das Debêntures: As Debêntures terão prazo de vencimento de 365 dias contados da data de emissão das debêntures, vencendo-se, portanto, em 18 de fevereiro de 2021. Demais condições, constam no título, que será nesta data integralmente microfilmado. A alienação fiduciária abrange também os imóveis das matrículas nºs 115.383, 101.340, 101.464, 101.840, 101.676 e 101.447 deste Registro. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$11.128.571,00. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000042239020K)
#MD5:DEFBA59E6FF79B036C5C9706EF39AC08#

Av.20 - 101.538 - São Paulo, 8 de setembro de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 929.695 - 11/08/2021

Nos termos do 2º Aditamento de 15 de janeiro de 2021, emitido eletronicamente com protocolo nº AC000957094, em 10/08/2021, às 16:33:56, o FIDUCIANTE: LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A; a FIDUCIARIA ou SECURITIZADORA: ISEC SECURITIZADORA S.A, já qualificados anteriormente, resolveram em comum acordo aditar o instrumento particular de 21 de fevereiro de 2020, e primeiro aditamento de 02 de março de 2020, objeto do R.19 da presente matrícula, para constar que: **TÊM ENTRE SI JUSTA E CONTRATADA** a celebração deste Segundo Aditamento, que

Continua no Verso

MATRÍCULA
101.538

FICHA
007
VERSO

se regerá pelas disposições abaixo: 1. O presente Segundo Aditamento tem por finalidade refletir as alterações aprovadas na AGT, realizada em 15 de janeiro de 2021; 2. Dessa forma, as Partes resolvem alterar a redação do considerando (b) e incluir o considerando (c) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, passando a vigor com a seguinte redação: (b) A Fiduciária subscreveu a totalidade das Debêntures, passando a ser titular dos créditos decorrentes das Debêntures, com o valor de principal de R\$ 54.500.000,00 (cinquenta e quatro milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Fiduciante, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ("Creditos Imobiliários"); (c) em 15 de janeiro de 2021, foi realizado a Assembleia Geral de Acionistas da Companhia, que deliberou a aprovação de alteração da Data de Vencimento; da Remuneração a ser paga aos Debenturistas; do cronograma de pagamentos da Remuneração e da Amortização e a instituição de período de carência de 6(seis) meses para pagamento da Remuneração, considerando, inclusive; a incorporação da Remuneração originalmente devida em janeiro de 2021 e até junho de 2021, assim como, a autorização para a celebração do

Continua na ficha 008

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
101.538

FICHA
008

São Paulo, 08 de Setembro de 2021

aditamento à Escritura de Emissão; 3. As Partes resolvem alterar a redação da Cláusula 2.1, item "e" e "h" do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, respectivamente, passando a vigor com as seguintes redações: (e) Juros Remuneratórios das Debêntures: As Debêntures farão jus a remuneração incidente sobre o valor nominal unitário, ou saldo do valor nominal unitário: (i) a partir da Data da Integralização, até 18 de fevereiro de 2021, incidirão, sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taza DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 5,00% ao ano, base 252 dias úteis, de tal forma que, para a apuração de Remuneração devida em 18 de fevereiro de 2021 será utilizada na apuração do Fator DI, considerando a defasagem de referência estabelecida, a Taxa DI de 12 de fevereiro de 2021, assim como o spread de 5,00% a.a., pro-rata 21 dias úteis; e (ii) a partir de 18 de fevereiro de 2021, até a data do efetivo pagamento, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 6,00% ao ano, base 252 dias úteis, de tal forma que, a remuneração devida em 19 de fevereiro de 2021, considerando a defasagem de referência estabelecida será composta pela aplicação da Taxa DI do dia 17 de fevereiro de 2021 e, pelo spread de 6,00% a.a., pro-rata 1 (um) dia útil (itens (i) e (ii) acima, em conjunto, a "Remuneração"), de acordo com a fórmula; (h) data de vencimento final das Debêntures: As Debêntures terão

Continua no Verso

MATRÍCULA

101.538

FICHA

008

VERSO

prazo de vencimento de 730 dias contados da data de emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 17 de fevereiro de 2022. 4. As partes reiteram expressamente, por meio do presente Segundo Aditamento, todas as declarações e obrigações constantes do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e seu Primeiro Aditamento. 5. Todos os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que não tenham sido modificados ou excluídos pelo presente Segundo Aditamento, permanecerão em vigor para todos os fins e efeitos de direito, passando o presente Segundo Aditamento a integrar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. 6. Se qualquer disposição ou termo deste Segundo Aditamento for declarado nulo ou for anulável, tal nulidade ou anulabilidade não prejudicará a vigência das demais cláusulas deste Segundo Aditamento não atingidas pela declaração de nulidade ou pela anulabilidade. 7. O presente Segundo Aditamento será registrado no Oficial de Registro de Imóveis competente, nos termos da cláusula 2.2.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. 8. As Partes desde já acordam que este Segundo Aditamento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados eletronicamente, desde que com certificado digital validado pela Infra - Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil, caso em que todos os signatários deverão assinar pela plataforma a ser disponibilizada, nos termos do artigo 10º, parágrafo segundo, da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 e demais alterações posteriores. 9. Este Segundo Aditamento será regido por e interpretado de

Continua na ficha 009

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
101.538

FICHA
009

São Paulo, 08 de Setembro de 2021

acordo com as leis da República Federativa do Brasil. 10. Qualquer litígio originado do presente Segundo Aditamento será definitivamente resolvido pelos mecanismos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. O Escrevente autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000085187921H)

#MD5:6FB669C5130EBA63E870323F957231E2#

Av.21 - 101.538 - São Paulo, 14 de janeiro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 945.171 - 20/12/2021

Nos termos do Terceiro Aditamento de 13 de dezembro de 2021 - emitido eletronicamente com Protocolo: AC001202995, Data 17/12/2021 às 12:01:41, o FIDUCIANTE: LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A; a FIDUCIARIA ou SECURITIZADORA: ISEC SECURITIZADORA S.A, já qualificados anteriormente, resolveram em comum acordo aditar o instrumento particular de 21 de fevereiro de 2020, primeiro aditamento de 02 de março de 2020, e 2º Aditamento de 15 de janeiro de 2021, objeto do R.19 e Av.20 da presente matrícula, para constar que: **TÊM ENTRE SI JUSTA E CONTRATADA** a celebração deste Terceiro Aditamento, que se regerá pelas disposições abaixo: 1. O presente Terceiro Aditamento tem por finalidade refletir as alterações aprovadas na Assembléia Geral de Acionistas da Companhia, realizada em 19 de novembro de 2021. 2. Dessa forma, as Partes resolvem alterar a redação do considerando (c) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, passando a vigor com a seguinte redação: (c) em

Continua no Verso

MATRÍCULA

101.538

FICHA

009

VERSO

19 de novembro de 2021, foi realizado a Assembléia Geral de Acionistas da Companhia, que deliberou a aprovação de alteração da Data de Vencimento; da Remuneração a ser paga aos Debenturistas; do cronograma de pagamentos da Remuneração e da Amortização e a concessão de (a) um período de carência para pagamento da Remuneração de 12 (doze) meses, a partir de 17 de novembro de 2021 (inclusive); e (b) um período de carência para pagamento do valor de principal de 36 (trinta e seis) meses, a partir 17 de novembro de 2021 (inclusive), considerando a incorporação da Remuneração originalmente devida em 17 novembro de 2021, assim como, a autorização para a celebração do aditamento à Escritura de Emissão; 3. As Partes resolvem alterar a redação da Cláusula 2.1, item "d", "e" e "h" do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, respectivamente, passando a vigor com as seguintes redações: (d) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário das Debentures não será atualizado monetariamente até 17 de novembro de 2021. A partir de 17 de novembro de 2021, exclusive, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado monetariamente pela variação do índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA" e "Atualização Monetária", respectivamente), calculado de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis, desde 17 de novembro de 2021 ou desde a última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, até a próxima Data de Aniversário ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), de acordo com a

Continua na ficha 010

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
101.538

FICHA
010

São Paulo, 14 de Janeiro de 2022

fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;
(e) Juros Remuneratórios das Debêntures: As Debêntures farão jus a remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário: (i) a partir da Data da Integralização, até 18 de fevereiro de 2021, incidirão, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; (ii) a partir de 18 de fevereiro de 2021, até 17 de novembro de 2021, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (iii) a partir de 17 de novembro de 2021, exclusive, sem prejuízo da Atualização Monetária, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, correspondentes a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (itens (i) a (iii) acima, em conjunto, a "Remuneração"), de acordo com a fórmula; (h) Data de Vencimento Final das Debêntures: As Debentures terão prazo de vencimento de 4.290 (quatro mil, duzentos e noventa) dias contados da Data de Emissão das Debêntures,

Continua no Verso

MATRÍCULA

101.538

FICHA

010

VERSO

vencendo-se, portanto, em 17 de novembro de 2031. 4. As Partes resolvem, adicionalmente que, onde se lia "Valor Nominal Unitário", a partir de 17 de novembro de 2021, exclusive, deverá ler-se "Valor Nominal Unitário Atualizado". 5. As Partes reiteram expressamente, por meio do presente Terceiro Aditamento, todas as declarações e obrigações constantes do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e seu Primeiro Aditamento. 6. Todos os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que não tenham sido modificados ou excluídos pelo presente Terceiro Aditamento, permanecerão em vigor para todos os fins e efeitos de direito, passando o presente Terceiro Aditamento a integrar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. 7. Se qualquer disposição ou termo deste Terceiro Aditamento for declarado nulo ou for anulável, tal nulidade ou anulabilidade não prejudicará a vigência das demais cláusulas deste Terceiro Aditamento não atingidas pela declaração de nulidade ou pela anulabilidade. 8. O presente Terceiro Aditamento será registrado no Oficial de Registro de Imóveis competente, nos termos da cláusula 2.2.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. 9. As Partes desde já acordam que este Terceiro Aditamento, bem como demais documentos correlates, poderão ser assinados eletronicamente, desde que com certificado digital validado pela Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, caso em que todos os signatários deverão assinar pela plataforma a ser disponibilizada, nos termos do artigo 10º, parágrafo segundo, da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de

Continua na ficha 011

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
101.538

FICHA
011

São Paulo, 14 de Janeiro de 2022

2001 e demais alterações posteriores. 10. Este Terceiro Aditamento será regido por e Interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. 11. Qualquer litígio originado do presente Terceiro Aditamento será definitivamente resolvido pelos mecanismos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. O Escrevente autorizado, (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000962065220)
#MD5:5CC2C698719702B0BDA52315C960C987#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 14/01/2022. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

ESPAÇO EM BRANCO

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

15º. Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital
ROSWALDO CASSARO
Oficial

PAULO ADEMIR MONTEIRO
Oficial Substituto

(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)

José Roberto Lopes de Oliveira
José Odival Figueiredo Malheiros

Oficiais Substitutos

Romeu Alves da Silva

José Henrique de Oliveira Nascimento

José Júlio Leite

Edson Souza da Silva

Escreventes Autorizados

(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)

Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar
São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884

15º. Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital

| | |
|---------------|-----------|
| Oficial | R\$ 38,17 |
| Estado | R\$ 10,85 |
| Sec. Fazenda | R\$ 7,43 |
| Reg. Civil | R\$ 2,01 |
| Trib. Justiça | R\$ 2,62 |
| Min. Público | R\$ 1,83 |
| Município | R\$ 0,78 |
| Total | R\$ 63,69 |

SELAGEM RECOLHIDA NA
GUIA Nº. 000/00/00

**"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR
DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."**



Selo Digital 111252331000000962065220 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>