

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

261.370

FICHA

001

São Paulo, 14 de Dezembro de 2017

**IMÓVEL:** Apartamento nº 207 localizado no 1º pavimento ou 2º andar do empreendimento denominado "VN Casa Álvaro Rodrigues", situado na Rua Álvaro Rodrigues, nº 295, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 42,300m<sup>2</sup>; a área comum de 49,363m<sup>2</sup> (incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga para veículo, indeterminada, na garagem do condomínio); e, a área total de 91,663m<sup>2</sup>, equivalente a uma fração ideal de 0,0078500 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 085.093.0004-6, 085.093.0005-4, 085.093.0006-2, 085.093.0023-2, 085.093.0024-0 e 085.093.0029-1 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** VITACON 25 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 14.618.700/0001-59, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.309, 4º andar, Bairro Jardim Paulistano.

**TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registrados sob nº 08 em 05/07/2012 na matrícula nº 30.704; 04 em 05/07/2012 na matrícula nº 70.299; 06 em 24/01/2012 na matrícula nº 110.649; 13 em 21/10/2014 na matrícula nº 114.213; 05 em 05/07/2012 na matrícula nº 117.196 e 04 em 05/07/2012 na matrícula nº 176.356; (Averbações nºs 15, 11, 09, 15, 12 e 08 de 03/11/2014 das referidas matrículas, respectivamente); (Matrícula nº 235.081 de 03/11/2017); (Averbação nº 17 e Registro nº 18 de 14/12/2017 na referida matrícula nº 235.081), deste Registro.

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

MATRÍCULA

261.370

FICHA

001

VERSO

Av.1 - 261.370 - São Paulo, 14 de dezembro de 2017.

(prenotação n°. 813.702 - 16/11/2017).

a) Conforme Averbação n° 02 de 17/11/2014 da matrícula originária n° 235.081, a empresa proprietária VITACON 25 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em conformidade com os Artigos 31-A a 31-F da Lei 4591/64, introduzido pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,

b) Conforme Registro n° 09 de 14/10/2015 da matrícula originária n° 235.081, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setubal, para garantir dívida no valor de R \$20.160.206,00 (vinte milhões, cento e sessenta mil, duzentos e seis reais).

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:42C1F50391552579EDE8B5691FE53301#

Av.2 - 261.370 - São Paulo, 11 de abril de 2019.

PRENOTAÇÃO n°. 853.064 - 01/04/2019

Nos termos do instrumento particular de 15 de março de 2019, é feita esta averbação para constar que o credor ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca que o grava, registrada sob n° 09 na matrícula n° 235.081 deste Registro e por extensão fica cancelado

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
261.370FICHA  
002

São Paulo, 11 de Abril de 2019

também o regime de afetação averbado sob nº 02, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini, Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000015049119W) #MD5:812D44D40F205491C75532972EC50F02#

Av.3 - 261.370 - São Paulo, 15 de julho de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 962.092 - 16/06/2022

Nos termos do instrumento particular de 02 de maio de 2022, aditados por instrumentos particulares de 23 de maio de 2022, 09 de junho de 2022 e 08 de julho de 2022, é feita esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 085.093.0066-6, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 13 de julho de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro) (SELO DIGITAL 11125233100000001115959220)

R.4 - 261.370 - São Paulo, 15 de julho de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 962.092 - 16/06/2022

Nos termos do instrumento particular de 02 de maio de 2022, aditados por instrumentos particulares de 23 de maio de 2022, 09 de junho de 2022 e 08 de julho de 2022, como fiduciante: VITACON 25 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º Andar, Cerqueira César, CNPJ nº 14.618.700/0001-59 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos

Continua no Verso

MATRÍCULA

261.370

FICHA

002

VERSO

Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, código de controle da certidão: 1EFA.BA0A.E4F2.F21D, emitida em 13 de julho de 2022, às 08:56:58, válida até 09 de janeiro de 2023), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, à TRUE SECURITIZADORA S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° Andar, Conjunto 12, Vila Nova Conceição, CNPJ n° 12.130.744/0001-00, pelo valor de R\$2.910.000,00 (dois milhões, novecentos e dez mil reais), que refere-se ao percentual de 4,4769%, inclusive o valor dos imóveis das matrículas n°s. 261.476 e 261.504 deste Registro, das obrigações garantidas no valor total de R\$65.000.000,00, referente a 6ª emissão de debêntures, por meio da Escritura Particular da 6ª Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, datada de 30 de setembro de 2019, primeiro aditamento datado de 28 de maio de 2020, segundo aditamento datado de 25 de junho de 2020 e terceiro aditamento datado de 02 de maio de 2022, pela devedora: VITACON PARTICIPAÇÕES S/A., com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, n° 347, 2° Andar, Cerqueira César, CNPJ n° 11.144.772/0001-13; Valor Total da Emissão: R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais); Data de Emissão das Debêntures: 30 de setembro de 2019; Data de Vencimento Final: 22 de setembro de 2031; Atualização Monetária: IPCA; Juros Remuneratórios: 6,5% ao ano; Forma de Pagamento: mensal, na forma descrita no Anexo III à Escritura de Debêntures; Encargos Moratórios: multa moratória de 2% e juros de

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
261.370

FICHA  
003

São Paulo, 15 de Julho de 2022

mora de 1% ao mês; calculados pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento. Valor para fins de leilão: R\$380.000,00. Demais cláusulas e condições constam do título que será microfilmado integralmente nesta data. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001115961225)

Av.5 - 261.370 - São Paulo, 15 de julho de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 962.092 - 16/06/2022

Nos termos do instrumento particular de 02 de maio de 2022, aditados por instrumentos particulares de 23 de maio de 2022, 09 de junho de 2022 e 08 de julho de 2022, é feita esta averbação para constar que nos termos do artigo 167, inciso II nº 8 da Lei nº 6.015/73, a fiduciante VITACON 25 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CEDE FIDUCIARIAMENTE à TRUE SECURITIZADORA S/A., qualificadas anteriormente, em garantia à Fiduciária, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta e "Direitos Cedidos Fiduciariamente" dos respectivos bens e direitos, no limite necessário ao integral adimplemento das Obrigações Garantidas, pelo valor de R\$2.910.000,00 (dois milhões, novecentos e dez mil reais), que refere-se ao percentual de 4,4769%, inclusive o valor dos imóveis das matrículas nºs. 261.476 e 261.504 deste Registro. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001115960225)

Continua no Verso

MATRÍCULA  
261.370

FICHA  
003  
VERSO

#MD5:99AF83B0F0196AB02998B62A228C6C35#

Av.6 - 261.370 - São Paulo, 23 de dezembro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 980.913 - 23/12/2022

Nos termos do instrumento particular de 21 de dezembro de 2022, emitida eletronicamente com Protocolo AC002153550 em 22/12/2022 às 17:34:43, é feita esta averbação, para constar que a fiduciária TRUE SECURITIZADORA S.A., em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei n° 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n° 04, bem como a Av.05, ficando em consequência cancelado o referido registro e a averbação. O Escrevente autorizado, Vitor Hugo Carratu. O Oficial Substituto, Ademir Monteiro (Paulo DIGITAL

1112523310000001255667220)

#MD5:FC009210A487CA84DBC49A41AECEEDF5#

R.7 - 261.370 - São Paulo, 10 de março de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 985.501 - 16/02/2023

Nos termos dos instrumentos particulares de 05 de janeiro de 2023 e 14 de fevereiro de 2023, emitidos eletronicamente com protocolo AC002266511, em 16/02/2023, às 11:16:13, VITACON 25 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ/MF. n° 14.618.700/0001-59, situada na Rua Haddock Lobo, n° 347, 2º andar, bairro Cerqueira Cesar, nesta Capital. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do

Continua na ficha 004

MATRÍCULA

261.370

FICHA

004

São Paulo, 10 de Março de 2023

Ministério da Fazenda - código de controle nº 9508.8A19.0559.EDF7, emitida em 10 de fevereiro de 2023, às 17:21:00, válida até 09 de agosto de 2023 - via Internet), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ORIGINAL S/A, CNPJ/MF. nº 92.894.922/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Porto União, nº 295,; e, ainda como garantidores: VITACON PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ/MF. nº 11.144.772/0001-13, situada na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, bairro Cerqueira, nesta Capital; VITACON ALVORADA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ/MF. nº 12.258.873/0001-88, situada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1309, 4º andar, Jardim Paulistano, nesta Capital; VITACON 31 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF. nº 15.018.680/0001-48, situada na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º andar, Vila Olimpia, nesta Capital; VITACON 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF. nº 15.479.524/0001-84, situada na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º andar, Vila Olimpia, nesta Capital; VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF. nº 15.675.724/0001-02, situada na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º andar, Vila Olimpia, nesta Capital; AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ/MF. nº 32.214.342/0001-09, situada na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º andar, Vila Olimpia, nesta Capital; VITACON 38 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF. nº 15.675.720/0001-24, situada na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, bairro Cerqueira Cesar, nesta Capital; VITACON 29 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF. nº 15.199.887/0001-66, situada na Rua

Continua no Verso

MATRÍCULA

261.370

FICHA

004

VERSO

Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º andar, Vila Olímpia, nesta Capital; VITACON 18 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ/MF. nº 12.810.205/0001-11, situada na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, bairro Cerqueira Cesar, nesta Capital; RIO JORDÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF. nº 18.771.001/0001-03, situada na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º andar, Vila Olímpia, nesta Capital; VITACON 41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF. nº 15.675.717/0001-00, situada na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º andar, Vila Olímpia, nesta Capital, para garantia da dívida no valor total de R\$20.559.000,00 (vinte milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil reais), inclusive o valor de outros imóveis desta circunscrição e outras circunscrições, entregues e pagáveis na forma e condições estabelecidas no título. A alienação fiduciária abrange também outros imóveis desta circunscrição e outras circunscrições. Valor para fins de leilão: R\$540.000,00. Os requisitos legais indicados nos incisos I, II e III do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, deixam de ser mencionados por ser inaplicável para este tipo de modalidade de crédito, a teor do artigo 7º, inciso I da Lei nº 13.476/2017.0 Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 111252321000000131272923W)

#MD5:1BDB4F7814EBC440815511DA2594AC1F#

Av.8 - 111252.2.0261370-23 - 21 de fevereiro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.021.150 - 2 de fevereiro de 2024.

Nos termos dos instrumento particular de primeiro

Continua na ficha 005

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0261370-23

FICHA

0005

São Paulo, 21 de Fevereiro de 2024

aditamento de 05 de dezembro de 2023 - emitido eletronicamente com protocolo AC003272614, Data 01/02/2024, às 15:50:16, a devedora: VITACON 25 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ/MF. nº 14.618.700/0001-59, situada na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, bairro Cerqueira Cesar, nesta Capital; os garantidores AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ/MF. nº 32.214.342/0001-09, situada na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º andar, Vila Olimpia, nesta Capital; VITACON PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ/MF. nº 11.144.772/0001-13, situada na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, bairro Cerqueira, nesta Capital; VITACON ALVORADA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ/MF. nº 12.258.873/0001-88, situada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1309, 4º andar, Jardim Paulistano, nesta Capital; VITACON 31 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF. nº 15.018.680/0001-48, situada na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º andar, Vila Olimpia, nesta Capital; VITACON 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF. nº 15.479.524/0001-84, situada na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º andar, Vila Olimpia, nesta Capital; VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF. nº 15.675.724/0001-02, situada na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º andar, Vila Olimpia, nesta Capital; AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ/MF. nº 32.214.342/0001-09, situada na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º andar, Vila Olimpia, nesta Capital; VITACON 38 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF. nº 15.675.720/0001-24, situada na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, bairro Cerqueira Cesar,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0261370-23

FICHA

0005

VERSO

nesta Capital; VITACON 29 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF. n° 15.199.887/0001-66, situada na Rua Gomes de Carvalho, n° 1108, 18° andar, Vila Olimpia, nesta Capital; VITACON 18 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ/MF. n° 12.810.205/0001-11, situada na Rua Haddock Lobo, n° 347, 2° andar, bairro Cerqueira Cesar, nesta Capital; RIO JORDÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF. n° 18.771.001/0001-03, situada na Rua Gomes de Carvalho, n° 1108, 18° andar, Vila Olimpia, nesta Capital; VITACON 41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF. n° 15.675.717/0001-00, situada na Rua Gomes de Carvalho, n° 1108, 18° andar, Vila Olimpia, nesta Capital; e, CEREJEIRA BRANCA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua Gomes de Carvalho, n° 1108, 18° andar, Vila Olimpia, nesta Capital, CNPJ/MF n° 20.713.147/0001-36; e, o credor BANCO ORIGINAL S/A, CNPJ/MF. n° 92.894.922/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Porto União, n° 295, Brooklin Paulista, resolveram de comum acordo aditar os instrumentos particulares de 05 de janeiro de 2023 e 14 de fevereiro de 2023, emitidos eletronicamente com protocolo AC002266511, em 16/02/2023, às 11:16:13, registrado sob n° 7 nesta Matrícula, para constar: Alteração da qualificação ou inclusão e/ou exclusão de GARANTIDORES, passando a qualificação dos GARANTIDORES no CONTRATO a vigorar com a consoante no Quadro 3 do presente Aditamento; Alteração das características do CONTRATO: Atualização do Limite de Crédito: O limite de Crédito passa a vigorar com o seguinte valor R\$26.339.000,00 (Vinte e seis milhões, trezentos e trinta e nove mil reais), inclusive o valor

Continua na ficha 006

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0261370-23

FICHA

0006

São Paulo, 21 de Fevereiro de 2024

de outros imóveis desta circunscrição e outras circunscrições, observada a sensibilização decorrente das Operações Derivadas vigentes. Taxa de Juros: Prefixada, Taxa mínima 0,08% a.m., 0,96 a.a; Taxa Máxima 18,00 a.m, 628,76 a.a; Pós-Fixada, Taxa Mínima 100% CDI B3+0,01% a.m, 100% CDI B3+0,12% a.a; Taxa Máxima 100% CDI B3+2,53% a.m, 100% CDI B3+35,00% a.m. As partes ratificam expressamente todos os demais itens, cláusulas e condições não alteradas pelo presente instrumento, que continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito. Demais cláusulas e condições constam do título, que será microfilmado integralmente nesta data. Valor para fins de leilão: R\$540.000,00. O Escrevente autorizado, René Mauricio Barska. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000163123924V) #MD5:82E1E4C6D12A40E0F4F3E78CAD76DE6F#

Av.9 - 111252.2.0261370-23 - 15 de abril de 2024.

Procedo a presente averbação de ofício, "ex-vi", letra "a", inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar na Av.8 desta matrícula também como devedora: VITACON PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ/MF. nº 11.144.772/0001-13, situada na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, bairro Cerqueira, nesta Capital; e como garantidora: VITACON 25 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ/MF. nº 14.618.700/0001-59, situada na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, bairro Cerqueira Cesar, nesta Capital, e não como constaram da referida averbação. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro)

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0261370-23

FICHA

0006

VERSO

Monteiro).

#MD5:7032B431135C2BB4170B2AD8FE653557#

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)