

matrícula

129.972

ficha

01

CNS 11.145-0

São Paulo,

21 de dezembro de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO NÃO RESIDENCIAL N. 409 (quatrocentos e nove), localizado no 4º pavimento, do empreendimento denominado "VN CASA VERGUEIRO", situado na Rua Vergueiro n. 1.009, esquina da Rua Doutor João de Moraes, no 2º Subdistrito – LIBERDADE, com a área privativa total de 16,650m², a área comum total de 13,800m², e a área total de 30,450m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0034416.

CONTRIBUINTE: 038.009.0390-3

PROPRIETÁRIA: VITACON PAULISTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 12.354.520/0001-81, NIRE n. 35224449281, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n. 3.600 – Itaim Bibi, nesta Capital.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.03/114.107, R.03/114.108 e R.04/114.109, em 18.6.2013 (unificados na matrícula n. 114.110), e R.02/118.202, em 10.12.2014 (unificados na matrícula n. 118.203), (aquisições); R.07/126.110, em 21.12.2020 (especificação), todas deste Registro. Selo Digital Nº 111450311129972018000020J.

Flauzillo Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 01 – Em 21 de dezembro de 2020

Ref. prenotação n. 397.362, de 16 de dezembro de 2020

Procede-se a esta averbação para constar que: a) conforme AV.08/118.203, em 5.3.2018, a proprietária e incorporadora VITACON PAULISTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., qualificada, cedeu e transferiu os direitos e obrigações da Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado "VN CASA VERGUEIRO", a VERGUEIRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 29.030.583/0001-85, com sede na Rua Gomes de Carvalho n. 1.108, 18º andar – Vila Olímpia, nesta Capital, a qual assumiu a responsabilidade pela mencionada Incorporação Imobiliária; b) conforme AV.10/118.203, em 19.10.2018, a incorporadora, VERGUEIRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., submeteu a Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado "VN CASA VERGUEIRO", ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64; e, c) conforme R.02/126.110, em 3.10.2019, a VITACON PAULISTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., qualificada, deu o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO ABC BRASIL S.A., inscrito no CNPJ(continua no verso).....

matrícula

129.972

ficha

01

verso

sob n. 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim n. 803, 2º andar, Itaim Bibi, nesta Capital, para garantia de um limite de crédito em favor de VERGUEIRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., qualificada, no valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), a ser amortizada de 06 (seis) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 19 de julho de 2021 e a última em 20 de dezembro de 2021, constando do título a taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual foi digitalizado e microfilmado sob n. 382.559 em 3.10.2019. Selo Digital Nº 1114503E1129972234000120T.

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 02 – Em 7 de junho de 2021

Ref. prenotação n. 403.821, de 31 de maio de 2021.

CANCELAMENTO: Averba-se, a requerimento do credor, devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 12 de maio de 2021, o desligamento do imóvel desta matrícula da garantia hipotecária objeto do R.02/126.110, cancelando-se consequentemente o item "c" da AV.01 supra. (Microfilme n. 403.821).

Selo Digital Nº 11145033112997202800022180

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 3 – Em 11 de julho de 2025.

Ref. prenotação n. 470.172, de 24 de junho de 2025.

CANCELAMENTO: Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 10 de junho de 2025, a extinção do patrimônio de afetação em relação ao imóvel, em virtude da declaração da proprietária VITACON PAULISTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., e da incorporadora VERGUEIRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., qualificadas, de não terem comercializado o imóvel objeto desta matrícula, implementando, assim, os requisitos constantes do artigo 31-E, § 2º, da Lei n. 4.591/1964, cancelando-se consequentemente o item "b" da AV. 01 supra. (Microfilme n. 470.172).

Selo Digital: 1114503310000001434143255

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escritor

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

Continua na ficha 02

matrícula

129.972

ficha

02

data

11/07/2025

CNM

111450.2.0129972-07

R. 4 – Em 11 de julho de 2025.

Ref. prenotação n. 468.692, de 26 de maio de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia lavrada em 02 de maio de 2025, às fls. 271/302, no livro n. 4040, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, juntamente com outro, e com imóveis de terceiros, a **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n. 39.669.186/0001-01, NIRE n. 41209589233, com sede na Avenida Água Verde, 1413, loja 801, 8º andar, Água Verde, na cidade de Curitiba - PR, na qualidade de administradora do **SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ sob n. 44.062.564/0001-24, com sede na Avenida Água Verde, 1413, loja 801, 8º andar, Água Verde, na cidade de Curitiba - PR, para garantia das obrigações contraídas por **VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 11.144.772/0001-13, NIRE n. 35300456688, com sede na Rua Haddock Lobo, 347, 2º andar, Cerqueira César, nesta Capital, no valor de R\$ 9.642.500,00 (nove milhões seiscientos e quarenta e dois mil e quinhentos reais), a ser paga no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da data do título, ou seja, até o dia 28 de outubro de 2026, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. Valor Base de Cálculo: R\$ 344.375,00. (Microfilme n. 468.692).

Selo Digital: 111450321000000143414825X

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrivente

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial