

matrícula

109353

ficha

1

São Paulo, 15 de DEZEMBRO de 2022

Imóvel: **APARTAMENTO NÃO RESIDENCIAL/SERVIÇO DE MORADIA Nº 307**, localizado no 3º pavimento do **CONDOMÍNIO VN UENO**, situado nas Ruas **Barata Ribeiro nº 108** e **Dr. Penaforte Mendes nº 33**, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta de **21,690m²**, área privativa total de **21,690m²**, área comum de **14,648m²**, área total de **36,338m²** e fração ideal de **0,0021902**. O Condomínio VN Ueno acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 102413, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foi registrada sob o nº 13, em 13/12/2022, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: CIPRESTE BRANCO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ/MF 19.166.295/0001-07, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.108, 18º andar.

REGISTROS ANTERIORES: R.6-9011, de 17/05/2019; R.10-13066, de 17/05/2019; R.7-54095, de 17/05/2019; R.13-65450, de 15/08/2019; R.12-70421, de 23/07/2019; R.9-72342, de 21/08/2019; R.3-94506, de 15/08/2019; R.5-94507, de 15/08/2019; R.7-92645, de 23/07/2019; R.8-95808, de 25/09/2019; e R.3-100224, de 17/05/2019, todos deste Registro de Imóveis.

Contribuintes municipais: 010.048.0154-8/0150-5/0152-1/0153-1/0149-1/0151-3/0148-3/0146-7/0145-9/0147-5.

Selo Digital: 1111953113711352088035223

Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

ABERTURA DE MATRÍCULA

AV.1-109353. 15/DEZEMBRO 2022. Matrícula aberta nos termos do (continua no verso)

matrícula

109353

ficha

1

verso

Provimento CGJ nº 58/1989, Capítulo XX, item 53, alínea "a". Prenotação nº 371135, de 29/11/2022. Selo Digital: 1111953113711352088036221.

Averbado por

Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

VENDA E COMPRA

R.2-109353. 13/ABRIL/2023. Por instrumento particular de 10/3/2023, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 375101, em 3/4/2023, Cipreste Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, CNPJ 19.166.295/0001-07, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **RAFAEL PALERMO DE ARAÚJO**, brasileiro, empresário, RG 63.375.280-0-SSP/SP, CPF 046.045.014-08, e sua mulher **IZABEL CRISTINA LOPES DE OLIVEIRA**, brasileira, analista de merchandising, RG 58.871.068-4-SSP/SP, CPF 088.286.724-55, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 7/3/2020, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Avenida Angélica nº 1.106, apartamento 108, pelo preço de R\$330.473,72, dos quais R\$113.527,45, foram pagos com recursos próprios, e R\$216.946,27, a parte do financiamento referido no R.3-109353. Selo digital: 111195321375101210749823X.

Registrado por

Evandro Ricardo Domingos de Araújo - Substituto

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.3-109353. 13/ABRIL/2023. Pelo instrumento particular referido no R.2-109353, Rafael Palermo de Araújo e sua mulher Izabel Cristina Lopes de Oliveira, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na
(continua na ficha 2)

matrícula

109353

ficha

2

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$216.946,27, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais, consecutivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, às taxas de juros anuais efetiva de 9,4900%, nominal de 9,1006%, mensais efetiva de 0,7908% e nominal de 0,7584%, sendo o valor da prestação mensal (amortização e juros) de R\$2.549,23, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo de R\$2.680,53, vencendo-se a primeira em 10/4/2023. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$351.000,00. Prenotação nº 375101, de 3/4/2023. Selo digital: 111195321375101210750423C.

Registrado por

Evandro Ricardo Domingos de Araújo - Substituto

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.4-109353. 7/DEZEMBRO/2023. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.3-109353, autorizado pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, no instrumento particular de 6/10/2023, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 382845, em 22/11/2023. Selo digital: 1111953313828452144040235.

Averbado por

Caio Cezar Ramos Oelerino - Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.5-109353. 20/DEZEMBRO/2023. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 010.048.3205-2, conforme certidão de dados cadastrais (continua no verso)

matrícula

109353

ficha

2

verso

extraída em 15/12/2023 via internet. Prenotação nº 382954, de 23/11/2023, com reingresso em 04/12/2023. Selo digital: 111195331382954214440823J.

Averbado por

Evandro Ricardo Domingos de Araújo – Substituto

VENDA E COMPRA

R.6-109353. 20/DEZEMBRO/2023. Por escritura de 05/10/2023 lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, deste Município e Comarca de São Paulo, às páginas 259/263 do livro 1497, prenotada sob o nº 382954, em 04/12/2023, com reingresso em 04/12/2023, Rafael Palermo de Araújo, e sua mulher Izabel Cristina Lopes de Oliveira, qualificados no R.2-109353, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Artur de Azevedo nº 2013, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, CNPJ 11.144.772/0001-13, registrada na JUCESP sob NIRE 35300456688, pelo preço de R\$330.473,72. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2023, R\$163.361,00. Selo digital: 111195321382954214440923J.

Registrado por

Evandro Ricardo Domingos de Araújo – Substituto

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.07-109.353 - 19 de maio de 2025. Por escritura de 06/03/2025, lavrada no 23º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 002/032 do livro 5233, prenotada sob o nº 403955, em 13/05/2025, a devedora Vitacon Participações S.A., já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **MULTIPLICA LONG TERM LONGO PRAZO FUNDO DE**
(continua na ficha 03)

matrícula

109.353

ficha

03

CNM: 111195.2.0109353-57

INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1355, 5º andar, CNPJ 32.510.577/0001-30, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos bens que compõem o patrimônio de **SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ 62.285.390/0001-40, para garantia da dívida oriunda do contrato de cessão e aquisição de direitos de crédito e outras avenças com coobrigação, celebrado em 12/09/2024, nota comercial, cédula de crédito bancário e demais títulos de crédito, no valor de R\$10.000.000,00, a ser pago em até 24 meses, contados a partir da presente data, sendo 12 meses de carência com pagamento de juros + 12 parcelas mensais (principal + juros), com a possibilidade de pagamento e vencimento antecipado, conforme previsto nos ajustes integrantes das obrigações garantidas, incidindo a taxa de juros de 0,60% ao mês, acrescida do CDI e multa prevista contratualmente, demais cláusulas e condições constantes do título. O imóvel desta matrícula garante até o valor de **R\$290.000,00**. A dívida é também garantida pelas fiduciárias Vitacon 31 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., CNPJ 15.018.680/0001-48, Cipreste Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda., CNPJ 19.166.295/0001-07, Camélia Desenvolvimento Imobiliário Ltda., CNPJ 32.247.185/0001-20, Vitacon 54 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., CNPJ 18.054.738/0001-05, todas com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, e pelo devedor solidário Alexandre Lafer Frankel, brasileiro, empresário, RG 28.925.589-1-SSP/SP, CPF 269.120.538-07, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 6652, neste Registro, com Fernanda Horovitz Frankel, brasileira, advogada, RG 26.351.395-6-SSP/SP, CPF 272.887.188-40,

(continua no verso)

matrícula

109.353

ficha

03

verso

CNM: 111195.2.0109353-57

residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, com endereço comercial na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, com os imóveis matriculados sob s nºs 213.311, do 18º Registro de Imóveis local; 123.297, do 1º Registro de Imóveis local; 109.332, 109.341, 109.342, 109.343, 109.346, 109.353, 109.361, 109.644, 109.774, deste Registro de Imóveis; e 204.535, 204.556, 207.456, 207.471, 207.483, 207.521, 207.529, e 207.532, do 4º Registro de Imóveis local. Valor de avaliação do imóvel desta matrícula, para fins de venda em público leilão, R\$290.000,00.

Selo Digital: 111195321AH001179097NI25P.

Registrado por

Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br