Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0286036-36

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
286.036	001

São Paulo, 30 de Agosto de 2022

IMÓVEL: Studio serviço de moradia nº 2008, localizado no 2º pavimento do Setor 2, com acesso pelo nº 147 da Rua Getúlio Soares da Rocha e integrante do condomínio denominado Atmosfera Brooklin, situado na Rua Getúlio Soares da Rocha, nºs 95, 135 e 147; e, nº 294 da Rua das Margaridas, no Jardim das Acácias, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 30,230m2; a área comum de 14,545m2., (sendo 13,408m2., de área comum coberta e 1,137m2., de área comum descoberta); e a área total de 44,775m2., equivalente a fração ideal de 0,001997 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.026.0085-0 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: COTIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.529.157/00014-10, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01-parte, na Vila Olímpia.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 04 em 25/10/2017 na matrícula nº 82.048; 16 em 12/03/2018 na matrícula nº 85.544; 16 em 12/03/2018 na matrícula nº 89.710; 10 em 12/03/2018 na matrícula nº 130.160; 04 em 20/10/2017 na matrícula nº 180.890; 13 em 20/10/2017 na matrícula nº 203.210 e 05 em 24/10/2017 na matrícula nº 237.739; (Averbações nºs 07, 18, 11, 12, 07, 15 e 08 de 13/04/2018 das respectivas matrículas); (Matrícula nº 262.537 de 13/04/2018); (Av.05 de 05/06/2019 da referida matrícula nº 262.537); (Matrícula nº 269.274 de 05/06/2019); e, (Averbação nº 05 e Registro nº 06 de 30/08/2022 da referida matrícula nº 269.274), deste Registro.

Continua no Verso

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

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 286.036 | FICHA 001 VERSO

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:FF8C505893D1337AE045955A03B638AB#

Av.1 - 286.036 - São Paulo, 16 de setembro de 2022.
Nos termos do artigo 213 inciso I letra a) da Lei 6015/73, procedo esta averbação, para ficar constando o número correto do CNPJ/MF. da empresa proprietária, qual seja: 08.529.157/0001-10.
O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).#MD5:9A2B3A2A5D9124115390F549CE8B7949#

R.2 - 286.036 - São Paulo, 21 de outubro de 2022.
PRENOTAÇÃO nº. 973.082 - 03/10/2022
TRANSMITENTE: COTIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME nº 08.529.157/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, Sala 01, parte, Vila Olímpia. (o presente imóvel está lançado no ativo circulante e não, nem nunca esteve, no ativo permanente da aludida empresa, está dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), tudo em conformidade do inciso I, do artigo 17 da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, alterada pela Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.821 de 17/10/2014, mencionado no título).
ADQUIRENTE: AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME nº 32.214.342/0001-09, com sede nesta Capital, na Gomes de

Continua na ficha 002

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

Carvalho, n° 1.108, 18° andar, Vila Olímpia.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de setembro de 2022, do 2° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3362, Fls 95/122, emitida eletronicamente com Protocolo n° AC001974432, em 03/10/2022, às 15:50:50.

VALOR: R$246.556,52 (duzentos e quarenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e dois centavos). O Escrevente autorizado, Anderson Coelho. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001203467226)
#MD5:506257E501BA649515B349936ACCDFD9#

R.3 - 286.036 - São Paulo, 13 de fevereiro de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 982.792 - 17/01/2023

Do Instrumento Particular de 22 de dezembro de 2021; 1° aditamento de 23 de agosto de 2022 e 2° aditamento de 01 de dezembro de 2022, rerratificado em 01 de fevereiro de 2023, emitidos eletronicamente com protocolo AC002202670, em 17/01/2023, às 12:28:22, verifica que, a proprietária AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA., com sede na Rua Gomes de Carvalho n° 1108, 18° andar, Bairro Vila Olimpia, nesta Capital, CNPJ n° 32.214.342/0001-09 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente a situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei n° 8.212, de 24 de julho de 1991, sob o código de controle n°

Continua no Verso

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

C9F4.78E4.8E1C.311F, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 24/01/2023, constante no título), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ORIGINAL S/A, com sede nesta Capital, na Rua Porto União nº 295, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, para garantia da dívida no valor total de R$23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais), referente a dois créditos distintos, com origem nas Cédulas de Crédito Bancário Imobiliárias nºs CBI01916021 e CBI01915921, emitidas nesta Praça de São Paulo, em 25 de fevereiro de 2021, sendo o primeiro no valor de R$11.000.000,00 (onze milhões de reais), pagáveis através de 28 parcelas, com vencimento da primeira parcela em 24/01/2022 e da última em 23/04/2024; Cronograma de Pagamento: da 1ª a 10ª parcela: juros de 0,4150% a.m. + 100% do CDI; da 11ª a 28ª parcela: valor do principal de R$534.722,22 + juros de 0,4150% a.m. + 100% do CDI; Taxa de Juros (apurados e pagos no mesmo vencimento indicado no Quadro Resumo constante do título); pós-fixada: 0,4150% a.m. + 100% do CDI / 5,10% a.a. + 100% do CDI; o segundo crédito no valor de R$12.000.000,00 (doze milhões de reais), pagáveis através de 28 parcelas, com vencimento da primeira parcela em 21/01/2022 e da última em 22/04/2024; Cronograma de Pagamento: da 1ª a 10ª parcela: juros de 0,4150% a.m. + 100% do CDI; da 11ª a 27ª parcela: valor do principal de R$583.333,33 + juros de 0,4150% a.m. + 100% do CDI; 28ª parcela: valor do principal de R$583.333,39 + juros de 0,4150% a.m. + 100% do CDI; Taxa de Juros (apurados e pagos no mesmo vencimento indicado

Continua na ficha 003

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

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

no Quadro Resumo constante do título); pós-fixada: 0,4150% a.m. + 100% do CDI / 5,10% a.a. + 100% do CDI. Constando ainda como GARANTIDORES: VITACON 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS SPE LTDA, com sede nesta Capital na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1309, Jardim Paulistano, CNPJ nº 15.479.524/0001-84; VITACON PARTICIPAÇÕES S.A, com sede nesta Capital na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, Cerqueira Cesar, CNPJ nº 11.144.772/0001-13; VITACON 44 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, com sede nesta Capital na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, Cerqueira Cesar, CNPJ nº 17.260.534/0001-50; ALTO DA COLINA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, com sede nesta Capital na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, Cerqueira Cesar, CNPJ nº 18.770.957/0001-82; VITACON PAULISTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, com sede nesta Capital na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1309, 4º andar, Jardim Paulistano, CNPJ nº 12.354.520/0001-81; e AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA com sede nesta Capital na Rua Gomes de Carvalho, 1108, 18º andar, Vila Olimpia, CNPJ nº 32.214.342/0001-09. Demais cláusulas e condições constam do título apresentado a Registro. Valor de avaliação para venda em público leilão: R$400.000,00. A alienação fiduciária abrange mais 14 (quatorze) imóveis deste Registro e 10 (dez) imóveis de outras Circunscrições. O Escrevente autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro).# (SELO DIGITAL 1112523210000001291814 23R) MD5:720A79A80F5AE3FCD7D346F6A8111B1A#

Continua no Verso

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

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

Av.4 - 286.036 - São Paulo, 4 de maio de 2023.
PROT. INDISP. 202304.1313.02651962-IA-140 - 13/04/2023
Do comunicado nº 202304.1313.02651962-IA-140, emitido em 13 de abril de 2023, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o Credor Fiduciário BANCO ORIGINAL SA, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 00100423120215030013, da 13ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. O Escrevente autorizado, Claudemir Honório Falcão. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). _____ (SELO DIGITAL 1112523J4000000136143323 2)
#MD5:D43B2675D48F9ADB83924546E4733A9E#

Av.5 - 286.036 - São Paulo, 22 de maio de 2023.
PRENOTAÇÃO nº 994.084 - 17/05/2023
Do comunicado nº 202305.1613.02706561-TA-050, emitido em 16 de maio de 2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, é feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade dos bens de BANCO ORIGINAL S/A, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, não mais prevalecendo o gravame constante da Av.4 da matrícula, ficando em consequência cancelada a referida averbação. O Escrevente autorizado, Claudemir Honório Falcão. O Oficial, _____. (SELO DIGITAL 1112523310000001380765 23M)

Continua na ficha 004

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

#MD5:297C2AE53B2C3943CAFDCF3385202986#

Av.6 - 111252.2.0286036-36 - 27 de setembro de 2023.
PRENOTAÇÃO nº. 1.007.438 - 19 de setembro de 2023.
Nos termos do instrumento particular de 12 de setembro de 2023, é feita esta averbação, para constar que o fiduciário BANCO ORIGINAL S/A, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 03, ficando em consequência cancelado o referido registro. O Escrevente autorizado, Vitor Hugo Carratu. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001505668 23R)
#MD5:EDF8027313DBCAD14229AFD5528CD971#

R.7 - 111252.2.0286036-36 - 27 de setembro de 2023.
PRENOTAÇÃO nº. 1.005.483 - 31 de agosto de 2023.
Nos termos do instrumento particular de 23 de agosto de 2023 e instrumento particular de rerratificação de 12 de setembro de 2023, a fiduciante AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º Andar, Vila Olímpia; CNPJ nº 32.214.342/0001-09 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle nº DB05.11A0.2982.0A69 emitida em 18 de maio de 2023 às 15:05:08 e válida até 14 de novembro de 2023); CLIENTE: VITACON PARTICIPAÇÕES S/A., com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º Andar, Cerqueira César, CNPJ nº 11.144.772/0001-13;

Continua no Verso

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 286.036 | FICHA 004 VERSO

GARANTIDORES: CIPRESTE NEGRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, n° 347, 2° Andar, Cerqueira César, CNPJ n° 18.778.891/0001-77; VITACON PAULISTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 1309, 4° Andar, Jardim Paulistano, CNPJ n° 12.354.520/0001-81; e, AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO ORIGINAL S/A., com sede social nesta Capital, na Rua Porto União, n° 295, CNPJ n° 92.894.922/0001-08, para garantia da dívida de R$ 6.660.000,00 (seis milhões, seiscentos e sessenta mil reais), inclusive o valor dos imóveis das matrículas n°s. 286.034, 286.053, 286.059, 286.066, 286.067, 286.088 deste Registro e de mais dois imóveis de outras Circunscrições, pagáveis da forma e condições constantes no título. Os requisitos legais indicados nos incisos I, II e III do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, deixam de ser mencionados por ser inaplicável para este tipo de modalidade de crédito, a teor do artigo 7°, inciso I, da Lei n° 13.476/2017. A alienação fiduciária é garantida também pelos imóveis das matrículas n°s. 286.034, 286.053, 286.059, 286.066, 286.067, 286.088 deste Registro e de mais dois imóveis de outras Circunscrições. Valor para fins de leilão: R$400.000,00. 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

Continua na ficha 005

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
www.registradores.org.br/Visualizacaodocumentos.php

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

DIGITAL 1112523210000001505676 23W)
#MD5:CCB722787330EC065C12C45499F8A40A#

Av.8 - 111252.2.0286036-36 - 20 de dezembro de 2023.
PRENOTAÇÃO nº. 1.015.368 - 4 de dezembro de 2023.
Nos termos do instrumento particular de 11 de dezembro de 2023, é feita esta averbação para constar que o fiduciário BANCO ORIGINAL S/A., qualificado anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 07 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro e a propriedade consolidada em nome da fiduciante AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001581382230)
#MD5:592B338B3ECFE322F45051713C546F22#

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

R.9 - 111252.2.0286036-36 - 20 de dezembro de 2023.
PRENOTAÇÃO nº. 1.013.361 - 14 de novembro de 2023.
Nos termos do instrumento particular de 10 de novembro de 2023, o devedor fiduciante AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 32.214.342/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º Andar, Vila Olímpia (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle nº A88F.5AB1.DCDA.7C65 emitida em 30 de novembro de 2023 às 14:16:07 e válida até 28 de maio de 2024), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia,

Continua no Verso

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ORIGINAL S/A., com sede nesta Capital, na Rua Porto União, nº 295, CNPJ nº 92.894.922/0001-08; e, como GARANTIDORES: VITACON PAULISTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1309, 4º Andar, Jardim Paulistano, CNPJ nº 12.354.520/0001-81; HOUSI S.A., com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º Andar, Vila Olímpia, CNPJ nº 15.675.615/0001-11; VITACON PARTICIPAÇÕES S.A., com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º Andar, Cerqueira César, CNPJ nº 11.144.772/0001-13; VITACON 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1309, Jardim Paulistano, CNPJ nº 15.479.524/0001-84; VITACON 30 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º Andar, Vila Olímpia, CNPJ nº 15.198.903/0001-04; AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º Andar, Vila Olímpia, CNPJ nº 32.214.342/0001-09; 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; e, RIO JORDÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º Andar, Vila Olímpia, CNPJ nº 18.771.001/0001-03, para garantia da dívida de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive o valor dos imóveis das matrículas nºs. 261.497, 261.504, 261.365, 267.379, 267.534, 285.876, 286.034 e 286.059 deste Registro e mais 06 (seis) imóveis

Continua na ficha 006

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

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

de outras Circunscrições, pagáveis da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R $400.000,00. 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 1112523210000001581357230) #MD5:BE9E24CE5F88232B6324C57B516CC918#

AV.10 - 111252.2.0286036-36 - 04 de janeiro de 2024.
Procedo a presente averbação de ofício, "ex-vi", letra "a", inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que faltou constar como cliente: VITACON PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ nº 11.144.772/0001-13, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º Andar, Cerqueira César; e, que o CNPJ correto da HOUSI S/A., é 15.675.715/0001-11 e não como erroneamente constou na presente matrícula. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). #MD5:BD0F00A12A8C207EBEA7BDDF73CBAD49#

Av.11 - 111252.2.0286036-36 - 28 de março de 2024.
PRENOTAÇÃO nº. 1.025.896 - 19 de março de 2024.
Nos termos do 1º aditamento de 12 de março de 2024 - emitido eletronicamente com protocolo AC003436272, Data 19/03/2024, às 14:16:31, credor fiduciário: BANCO ORIGINAL S/A., CNPJ. nº 92.894.922/0001-08; cliente/devedora fiduciante: AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ. nº 32.214.342/0001-09; e, como garantidores: VITACON PAULISTA DESENVOLVIMENTO

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
disponibilização em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ. n° 12.354.520/0001-81; HOUSI S.A., CNPJ. n° 15.675.615/0001-11; VITACON 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ. n° 15.479.524/0001-84; VITACON 30 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ. n° 15.198.903/0001-04; RIO JORDÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ. n° 18.771.001/0001-03; VITACON PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ. n° 11.144.772/0001-13; e, VITACON 25 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ. n° 14.618.700/0001-59, todos qualificados anteriormente, aditaram o instrumento particular de 10 de novembro de 2023, registrado nesta matrícula, para constar: Alteração da descrição ou inclusão e/ou exclusão das Operações Garantidas, passando doravante a vigorar com a redação constante no quadro 5 deste aditamento; Alteração da descrição, valor, ônus, registros ou inclusão e/ou exclusão de imóveis alienados fiduciariamente, passando doravante a vigorar com a constante no quadro 6 deste aditamento: Saldo devedor R$9.781.383,37, que será pago conforme abaixo ajustado, observada a condição adiante estabelecida: taxa de juros (forma de cálculo e pagamento, conforme previsto no título; Prefixada 1,0571%a.m./13,4493%a.a.; Custo efetivo total: 13,6488%a.a. (demonstrativo anexo), se aplicável, cronograma de pagamento constante no quadro 5 deste Aditamento. 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:

Continua na ficha 007

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

R$400.000,00. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000167106424Y)
#MD5:539030BB4EBD5C58496BA1CEE8FF48EA#

Av.12 - 111252.2.0286036-36 - 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 que faltou constar como cliente: VITACON PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ nº 11.144.772/0001-13, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º Andar, Cerqueira César; e, que o CNPJ correto da HOUSI S/A., é 15.675.715/0001-11 e não como erroneamente constou na presente matrícula. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). #MD5:38BE5654D582733BCD65AFEFFB66B647#

Av.13 - 111252.2.0286036-36 - 11 de setembro de 2024.
PRENOTAÇÃO nº. 1.047.534 - 30 de agosto de 2024.
Nos termos do 2º aditamento de 14 de junho de 2024, emitido eletronicamente com Protocolo AC004255221 em data de 29/08/2024, às 16:40:45, verifica-se que, a devedora fiduciante: AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; o credor fiduciário: BANCO ORIGINAL S/A; o cliente: VITACON PARTICIPAÇÕES S/A; e, como garantidores: VITACON PAULISTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; HOUSI S/A; VITACON PARTICIPAÇÕES S/A; VITACON 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; VITACON 30 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; VITACON 25 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

LTDA; e, RIO JORDÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, todos já qualificados anteriormente, resolveram de comum acordo aditar o Instrumento Particular de 10/11/2023 e 1° aditamento de 12/03/2024, objeto do R.13 e Av.15 desta matrícula, para constar: a Alteração da qualificação e inclusão e/ou exclusão do GARANTIDORES, passando dorante a qualificação da garantidora no Instrumento a vigorar com o constante no Quadro 03 deste aditamento, qual seja: GARANTIDORES: HOUSI S/A, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, n° 1108, 18° Andar, Vila Olímpia, CNPJ n° 15.675.615/0001-11; VITACON PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Rua Haddock Lobo, n° 347, 2° andar, Cerqueira César, nesta Capital, CNPJ n° 11.144.772/0001-13; VITACON 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, n° 1108, 18° andar, Vila Olímpia, CNPJ n° 15.479.524/0001-84; VITACON 30 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, n° 1108, 18° andar, Vila Olímpia, CNPJ n° 15.198.903/0001-04; AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, n° 1108, 18° andar, Vila Olímpia, CNPJ n° 32.214.342/0001-09; VITACON 25 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, n° 347, 2° andar, Cerqueira César, CNPJ n° 14.618.700/0001-59; RIO JORDÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, n° 1108, 18° andar, Vila Olímpia, CNPJ n° 18.771.001/0001-03; e, Alteração da descrição, valor, ônus, registros ou inclusão e/ou exclusão de imóveis

Continua na ficha 008

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

alienados fiduciáriariamente, passando doravante a vigorar com a constante no Quadro 06 deste aditamento, para garantia da dívida de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive o valor dos imóveis das matrículas nºs 286.030, 261.497, 285.876, 286.059, 261.504, 261.365, 267.379 e 286.087, todas deste Registro e mais 05 (cinco) imóveis de outras Circunscrições, pagáveis da forma e condições estabelecidas no título; Sendo o saldo devedor atual de R$ 9.781.383,37, apurado, conforme solicitado pelo emitente, para data-base 14/03/2024 (data da apuração), será pago conforme consta do Cronograma de Pagamento ajustado no presente instrumento, observada a condição adiante estabelecida: Taxa de Juros (forma de cálculo e pagamento, conforme prevista na Cédula: CBI02561023; (x) prefixada: 1,0571% a.m. / 13,4493% a.a.; Custo Efetivo Total: 13,6483% a.a. (demonstrativo anexo), se aplicável; Parcelas: 36; Principal no Vencimento: 1ª à 12ª - R$ 0,00 / 13ª à 36ª - R$ 407.557,64; Juros no Vencimento: Juros de 1,0571% a.m. / 13,4493% a.a.; Data 1º Vencimento: 15/04/2024 e último vencimento: 15/03/2027; 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. O Escrevente autorizado, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000018557472 4E)
#MD5:A7401958DDD16C88F1E5F0B7226B0B3F#

Continua no Verso

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.14 - 111252.2.0286036-36 - 9 de outubro de 2024.
PRENOTAÇÃO n°. 1.051.468 - 27 de setembro de 2024.
Nos termos do instrumento particular de 3° aditamento de 20 de setembro de 2024, emitido eletronicamente pelo protocolo AC004404738 em data de 26/09/2024, às 112:21:24h, o credor fiduciário: BANCO ORIGINAL S.A.; o cliente: VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.; e os garantidores: HOUSI S/A; VITACON 30 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; VITACON 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; VITACON 25 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; RIO JORDÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; VITACON 33 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; e VITACON PARTICIPAÇÕES S/A; qualificados anteriormente, resolveram de comum acordo aditar o instrumento particular de 10/11/2023, com 1° e 2° aditamentos de 12/03/2024 e 14/06/2024, objeto dos R.9, Av.11 e Av.13 desta matrícula, para constar: A alteração da qualificação ou inclusão e/ou exclusão de GARANTIDOR, passando doravante o quadro GARANTIDOR no instrumento a vigorar com a redação constante no Quadro 03 deste aditamento: GARANTIDORES: HOUSI S.A., CNPJ n° 15.675.715/0001-11, com endereço na Rua Gomes de Carvalho, 1108, 18° Andar, Vila Olímpia, nesta Capital; VITACON 30 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com endereço na Rua Gomes de Carvalho, 1108, 18° andar, Vila Olímpia, nesta Capital, CNPJ n° 15.198.903/0001-04; VITACON 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ n° 15.479.524/0001-84, com endereço na Rua Gomes de Carvalho n° 1108, 18° andar,

Continua na ficha 009

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

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

Vila Olímpia, nesta Capital; AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 32.214.342/0001-09, com endereço na Rua Gomes de Carvalho, 1108, 18º andar, Vila Olímpia, nesta Capital; VITACON 25 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 14.618.700/0001-59, com endereço na Rua Haddock Lobo, 347, 2º andar, Cerqueira César, nesta Capital; RIO JORDÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 18.771.001/0001-03, com endereço na Rua Gomes de Carvalho, 1108, 18º andar, Vila Olímpia, nesta Capital; VITACON 33 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 15.154.546/0001-74, Rua Gomes de Carvalho, 1108, 18º andar, Vila Olímpia, nesta Capital; e VITACON PARTICIPAÇÕES S.A., com endereço na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, Cerqueira César, nesta Capital, CNPJ nº 11.144.772/0001-13; e inclusão e/ou exclusão e/ou alteração e/ou atualização de valor, descrição, características e/ou titularidade de imóvel, passando a relação vigente dos imóveis com a constante no quadro 6: (X) Inclusão: Matrícula 192.727, de propriedade do GARANTIDOR VITACON 33 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; cartório e comarca: 4º Registro de Imóveis da comarca de São Paulo/SP, título e forma de aquisição do imóvel: Escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada no 26º Tabelionato de Notas de São Paulo, Livro 3121, folhas 177 a 183, datada de 21 de maio de 2013; escritura pública de confissão de dívida, novação, promessa de dação em pagamento e de constituição de hipoteca, lavrada no 26º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 2983, folhas 151 a 159, datada de 19 de julho de 2012; escritura pública de

Continua no Verso

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

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

compra e venda, compacto adjeto de hipoteca, lavrada no 26° Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 3140, folhas 253 a 259, datada de 11 de julho de 2013; Descrição: Imóvel urbano, denominado LOJA, em construção, localizada no térreo/1° subsolo do Edifício VN Casa Quatá, situado na Rua Quatá n° 76, no 28° Subdistrito Jardim Paulista, possui área privativa de 72,012m² (já incluída a área de 29,813m² correspondente ao pergolado pertencente a loja), a área comum de 36,213m² (já incluído o direito ao uso de 04 vagas de garagem, de uso comum e exclusivas da área comercial, localizadas no pavimento térreo, designadas como Vaga Loja n° 01, Vaga Loja PNE n° 01, Vaga Loja Moto n° 01 e Vaga Bicicleta n° 01), perfazendo a área total de 108,225m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,0159420. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.148,66m², localizado no Município de São Paulo/SP; valor do imóvel: R$1.460.000,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta mil reais), atribuído inclusive para efeito de venda em leilão público, nos termos do artigo 24, VI da Lei n° 9.514/97. O valor do imóvel poderá ser reajustado anualmente pelo IGPM/FGV ou por avaliação específica; Ônus: (X) Não. As alterações indicadas no presente aditamento não constituem novação e não implicam em qualquer outra modificação das demais cláusulas do instrumento, que permanecem inalteradas e cujo conteúdo é ratificado expressamente pelo presente aditamento. Demais cláusulas e condições, constam no instrumento, digitalizado integralmente. O Escrevente autorizado, Carlos Augusto de Toledo Camargo Bellusci. O

Continua na ficha 010

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0286036-36 | FICHA 0010

São Paulo, 09 de Outubro de 2024

Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro) (SELO DIGITAL 1112523310000000188863424E)
#MD5:0C50B38AC26A2339D1254B1A00130CBC#

Av.15 - 111252.2.0286036-36 - 10 de outubro de 2024.
Procedo a presente averbação de ofício, "ex-vi", letra "a", inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que, o CNPJ correto da HOUSI S/A é 15.675.715/0001-11; e, no Cronograma de Pagamento - Principal no vencimento, o correto são parcelas de 13ª à 35ª no valor de R$ 407.557,64 e da 36ª no valor de R$ 407.557,65, e não como erroneamente constou do Av.13 da presente matrícula. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:554B9C604A02502C0161972D05E4331E#

Av.16 - 111252.2.0286036-36 - 28 de outubro de 2024.
Procedo a presente averbação de ofício, "ex-vi", letra "a", inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que, a numeração correta de referência ao Instrumento Particular de 10/11/2023 e 1º aditamento de 12/03/2024 são objetos do R.9 e Av.11 desta matrícula, e não como erroneamente constou no R.13 desta matrícula. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:8186C525490B55C5B14894AD00E7F17F#

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) | FICHA VERSO

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 05/08/2025 17:15:26 - VALOR: R$ 22,13