

matrícula
109346

ficha
1

São Paulo, 15 de DEZEMBRO de 2022

Imóvel: **APARTAMENTO NÃO RESIDENCIAL/SERVIÇO DE MORADIA Nº 222**, localizado no 2º 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 **24,330m²**, área privativa descoberta de **20,690m²**, área privativa total de **45,020m²**, área comum de **19,922m²**, área total de **64,942m²** e fração ideal de **0,0029791**. 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: 111195311371135208801922X

Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

ABERTURA DE MATRÍCULA

AV.1-109346. 15/DEZEMBRO/2022. Matrícula aberta nos termos do
(continua no verso)

matrícula

109346

ficha

1

verso

Provimento CGJ nº 58/1989, Capítulo XX, item 53, alínea "a". Prenotação nº 371135, de 29/11/2022. Selo Digital: 111195311371135208802022E.

Averbado por

Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

TRANSPORTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

AV.2-109346. 15/DEZEMBRO/2022. Promove-se a presente averbação para constar que: a) conforme registro nº 7, feito em 09/03/2021, na matrícula nº 102413, nos termos do instrumento particular de 19/10/2020, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 348130, em 11/2/2021, Cipreste Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda., já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CNPJ 09.304.427/0001-58, em garantia da dívida, no valor de R\$60.852.310,47, oriundas das emissões da cédula de crédito imobiliário nº 03, série VNON1020, no valor principal de R\$46.714.905,01, pagável no prazo de 44 meses, sendo a data do primeiro pagamento em 26/10/2020 e vencimento final em 27/5/2024, com juros remuneratórios de 5,75% ao ano, *pro rata temporis* na forma ajustada; e da cédula de crédito imobiliário nº 04, série VNON1020, no valor principal de R\$14.137.405,46, pagável no prazo de 44 meses, sendo a data do primeiro pagamento em 26/10/2020 e vencimento final em 27/5/2024, com juros remuneratórios de 7,25% ao ano, *pro rata temporis* na forma ajustada. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título, no qual compareceram como fiadores Alexandre Lafer Frankel, brasileiro, engenheiro civil, RG (continua na ficha 2)

matrícula

109346

ficha

2

28.925.289-1-SSP/SP, CPF 269.120.538-07, casado sob o regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6652, neste 13º Registro de Imóveis, com Fernanda Horovitz Frankel, brasileira, advogada, RG 26.351.395-6-SSP/SP, CPF 272.887.188-40, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, com endereço comercial na Rua Gomes de Carvalho nº 1108, 18º andar, e André Frankel, brasileiro, administrador de empresas, RG 32.907.880-X-SSP/SP, CPF 214.805.538-08, casado sob o regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8087, neste 13º Registro de Imóveis, com Camila Daiane Duek Frankel, brasileira, professora, RG 34.955.508-SSP/SP, CPF 330.634.488-50, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, com endereço comercial na Rua Gomes de Carvalho nº 1108, 18º andar; b) conforme averbação nº 8, feita em 09/03/2021, a credora **Habitasec Securitizadora S.A.**, emitiu sob a forma **cartular a cédula de crédito imobiliário integral nº 03, série VNON1020**, no valor de R\$46.714.905,01, em 19/10/2020, nesta cidade de São Paulo, representativa do crédito imobiliário objeto do referido registro nº 7, promovido na matrícula nº 102413, na qual figura como **instituição custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino nº 215, 4º andar; c) conforme averbação nº 9, feita em 09/03/2021, a credora **Habitasec Securitizadora S.A.**, emitiu sob a forma **cartular a cédula de crédito imobiliário integral nº 04, série VNON1020**, no valor de R\$14.137.405,46, em 19/10/2020, nesta cidade de São Paulo, representativa do crédito imobiliário objeto do R.7-102413, na qual figura como **instituição custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores**
(continua no verso)

matrícula

109346

ficha

2

verso

Mobiliários Ltda., CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino nº 215, 4º andar. Em decorrência do registro da instituição de condomínio (R.13-102413), a dívida passa a ser garantida por (76) unidades autônomas do edifício. Prenotação nº 371135, de 29/11/2022. Selo Digital: 1111953313711352088021228.

Averbado por

Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

CANCELAMENTO

AV.03-109.346 - 10 de março de 2025. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do registro nº 7 e das cédulas de crédito imobiliário averbadas sob os nºs 8 e 9, na matrícula nº 102413, referidas na AV.2-109346, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Habitasec Securitizadora S.A., já qualificada, no instrumento particular de 16/08/2024, firmado nesta cidade de São Paulo. Prenotação 400355, de 06/02/2025, com reingresso em 18/02/2025. Selo Digital: 111195331GN001158055VO25Y.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande - Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.04-109.346 - 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, Cipreste Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a MULTIPLICA LONG TERM LONGO PRAZO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS,

(continua na ficha 03)

matrícula

109.346

ficha

03

CNM: 111195.2.0109346-78

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 dos bens que compõem o patrimônio **SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ 62.285.390/0001-40, para garantia da dívida contraída por Vitacon Participações S.A., CNPJ 11.144.772/0001-13, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, 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\$470.000,00**. A dívida é também garantida pela devedora Vitacon Participações S.A., CNPJ 11.144.772/0001-13, pelas fiduciárias Vitacon 31 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., CNPJ 15.018.680/0001-48, 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

(continua no verso)

matrícula

109.346

ficha

03

verso

CNM: 111195.2.0109346-78

272.887.188-40, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, com endereço comercial na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, com os imóveis matriculados sob os 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\$470.000,00. Selo Digital: 111195321WN001179095W025T.

Registrado por

Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br