

matrícula
135.075

ficha
01

São Paulo, 09 de março de 2020

IMÓVEL: LOJA nº 2, localizada no pavimento térreo ou 1º andar do CONDOMÍNIO "NOVA HIGIENÓPOLIS VITACON", situado na Rua das Palmeiras, nº 410, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, contendo área privativa total de 61,930m², sendo área privativa coberta de 49,780m² e área privativa descoberta de 12,150m²; área comum total de 2,351m² (sendo área comum coberta de 2,008m² e área comum descoberta de 0,343m²), e área total da unidade de 64,281m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0189903.

CONTRIBUINTES: 007.006.0002-7, 007.006.0003-5, 007.006.0004-3 e 007.006.0005-1.

PROPRIETÁRIA: MORRO ALTO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.770.032/0001-97, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.108, 18º andar, Vila Olímpia.

REGISTROS ANTERIORES: R.8 M.60.068; R.10 M.60.069 e R.7 M.60.070; todos feitos em 30/09/2014 (aquisições), as quais pela fusão resultou na abertura da M.130.099, em 01/09/2016, e R.10 M.130.099, feito em 09/03/2020 (instituição condominial), desta Serventia.

O Oficial:



Av. 1 em 09 de março de 2020

Prenotação 467.439 - 02/03/2020

REFERÊNCIA: SERVIDÃO

Conforme averbação nº 1, item I, feita em 01/09/2016, na matrícula nº 130.099, e também averbação nº 1, item I, feita em 06/01/1987, na matrícula nº 60.069, consta referência à
continua no verso

matrícula

135.075

ficha

01

verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

SERVIDÃO, "Sobre uma área de 4,00m²", localizada nos fundos do terreno do imóvel da Rua das Palmeiras, n^os 388/392, a favor do prédio vizinho da Rua das Palmeiras n^os 382/386, esquina da Alameda Nothmann n^os 1.244, 1.246 e 1.252; Servidão esta, inscrita neste Cartório, sob n^o 12.877, em 28/07/1959, no Livro 4-L de Registros Diversos, pela qual a antecessora Ruth Duarte Muller Camps, assistida de seu marido Eduardo Muller Camps, nos termos da escritura de 29/05/1959 (Lv. 915, fls. 56) do 5^o Tabelião de Notas desta Capital, instituiu em favor do credor Raul Rosa Duarte, solteiro, maior, uma servidão de ar e luz, em favor do prédio vizinho situado na Rua das Palmeiras, n^os 382/386, esquina da Alameda Nothmann, n^os 1.244, 1.246 e 1.252, de propriedade do aludido Raul Rosa Duarte, e que recai sobre uma área de 4,00m²., localizada nos fundos do terreno situado anexo à área doada pela transcrição n^o 39.251, medindo 2,00m. nos fundos a contar da área doada, confinando com o prédio n^o 1238 da Alameda Nothmann de Ruy Duarte, desse ponto deflete em ângulo reto a esquerda, medindo 2,00m., nessa extensão e confinando com terreno objeto da transcrição n^o 37.636, nesse ponto deflete novamente em ângulo reto à esquerda medindo 2,00m., nessa extensão até encontrar novamente a área doada, confinando também com o terreno objeto da transcrição n^o 37.636, nesse ponto deflete novamente em ângulo reto à esquerda, medindo 2,00m. nessa extensão até encontrar a linha dos fundos do terreno e confinando com a área doada. Conforme averbação feita em 18/10/1974, à margem de dita inscrição n^o 12.877, consta que por escritura de 20/09/1974 (Lv. 1505, fls. 24) do 5^o Tabelião de Notas desta Capital, Eduardo Berent Alexander continua na ficha 02

matrícula

135.075

ficha

02

São Paulo, 09 de março de 2020

JERSE RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 01

Muller, casado com Lilian Doris Muller, tendo adquirido de Ruth Duarte Muller Camps, assistida de seu marido Eduardo Muller Camps, pelo valor de Cr\$-284.040,00, o imóvel situado na Rua das Palmeiras 388/392, no 11º subdistrito - Santa Cecília, assumiram a obrigação de respeitar a servidão que sua aquisição tem para com os terrenos vizinhos e que se acha inscrita neste Registro sob nº 12.877.

O Escrevente Autorizado:

Marcelo Casillo Bertolozzi

Av. 2 em 20 de maio de 2022

Prenotação 501.069 - 05/05/2022

CADASTRO ATUAL

Pelo instrumento particular de 03 de novembro de 2021, aditado em 16 de fevereiro de 2022, foi autorizada a presente averbação, para o fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 007.006.0223-2, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 09 de dezembro de 2021, pela mesma Prefeitura do Município de São Paulo.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

R. 3 em 20 de maio de 2022

Prenotação 501.069 - 05/05/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Pelo instrumento particular de 03 de novembro de 2021, aditado em 16 de fevereiro de 2022, da qual consta a Cédula continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

matrícula

135.075

ficha

02

verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

de Crédito Bancário nº 0272/20, emitida nesta Capital, em 31/08/2020, aditada em 12 de novembro de 2021 e 16 de fevereiro de 2022, pela emitente VITACON 41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.675.717/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.108, 18º andar, Vila Olímpia, a proprietária MORRO ALTO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o domínio indireto do imóvel objeto da matrícula nº 135.074, desta Serventia, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor BANCO PINE S/A., inscrito no CNPJ/MF nº 62.144.175/0001-20, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1830, salas 44, 54 e 64, 4º, 5º e 6º andares, Bloco 4, Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, para garantia do empréstimo concedido no valor principal de R\$-15.333.333,31, o qual será restituído ao credor por meio de 38 parcelas mensais e consecutivas, no valor principal de R\$-666.666,57, sendo a primeira com vencimento em 28/09/2020, sendo a de 11/08/2023 no valor de R\$-656.666,67 e as de 11/09/2023 e 11/10/2023, no valor de R\$-5.000,00, cada uma, na forma e demais condições constantes do título. Comparece no presente instrumento como avalistas, Abrão Elias Frankel, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 222.873.298-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua das Avencas, nº 110, C. Jardim; Anette Lafer Frankel, casada, inscrita no CPF/MF sob nº 043.760.108-04, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua das Avencas, nº 110, C. Jardim; e, Alexandre Lafer Frankel, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 269.120.538-07, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Gomes de

continua na ficha 03

matrícula

135.075

ficha

03

São Paulo,

20 de

maio

de

2022

continuação da ficha 02...

Carvalho, nº 1.108, Vila Olímpia. Sendo que, ao imóvel
objeto desta matrícula foi atribuído o valor de R\$-
800.000,00.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

Av. 4 em 12 de janeiro de 2024

Prenotação 526.830 - 11/12/2023

QUITACÃO DE DÍVIDA - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 06 de novembro de 2023,
o BANCO PINE S/A, já qualificado, tendo recebido a
totalidade de seu crédito, no valor original de R\$-
15.333.333,31, autorizou, de acordo com o estabelecido no
artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, o
cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 3,
retro, na qual figuram como devedores, a emitente VITACON
41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, e
a proprietária MORRO ALTO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE
LTDA., já qualificada.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

R. 5 em 12 de janeiro de 2024

Prenotação 526.830 - 11/12/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Pelo instrumento particular de 06 de novembro de 2023,
da qual consta a Cédula de Crédito Bancário nº AF0211/17,
emitida nesta Capital, em 06/11/2023, pela emitente VITACON
41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no
CNPJ/MF sob nº 15.675.717/0001-00, com sede nesta Capital,
na Rua Gomes de Carvalho nº 1.108, 18º andar, Vila Olímpia,

continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.451/73

matrícula

135.075

ficha

03

verso

a proprietária MORRO ALTO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o domínio indireto do imóvel objeto da matrícula nº 135.074, desta Serventia, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor BANCO PINE S/A., inscrito no CNPJ/MF nº 62.144.175/0001-20, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1830, salas 54 e 64, 5º e 6º andares, Bloco 4, Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, para garantia do empréstimo concedido no valor principal de R\$-6.836.341,39, o qual será restituído ao credor por meio de 38 parcelas mensais e consecutivas, no valor principal de R\$-666.666,57, sendo a primeira com vencimento em 28/09/2020, sendo a de 11/08/2023 no valor de R\$-656.666,67 e as de 11/09/2023 e 11/10/2023, no valor de R\$-5.000,00, cada uma, na forma e demais condições constantes do título. Comparese no presente instrumento como avalistas, Abrão Elias Frankel, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 222.873.298-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua das Avencas, nº 110, C. Jardim; Anette Lafer Frankel, casada, inscrita no CPF/MF sob nº 043.760.108-04, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua das Avencas, nº 110, C. Jardim; e, Alexandre Lafer Frankel, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 269.120.538-07, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.108, Vila Olímpia. Sendo que, ao imóvel objeto desta matrícula foi atribuído o valor de R\$-546.800,00.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

continua na ficha 04

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

matrícula

135.075

ficha

04

São Paulo, 04 de julho

de 2024

continuação da ficha 03...

Av. 6 em 04 de julho de 2024

Prenotação 535.539 - 13/06/2024

ADITAMENTO

Pelo instrumento particular datado de 10 de junho de 2024, o credor, BANCO PINE S/A., a devedora fiduciante, VITACON 41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., e a proprietária MORRO ALTO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., todas já qualificadas, de ~~mutuo e comum acordo~~, aditaram a referida cédula, objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 5, nesta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 135.074, desta Serventia, para constar que foram alteradas as suas características, inclusive os valores, taxas de juros e datas de vencimento das parcelas vincendas, as quais passam vigorar nos termos e condições estabelecidas no Quadro II, deste instrumento, a saber: Valor liberado/solicitado: R\$-6.000.000,00, com encargos de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (Segundo CETIP UTM), acrescido de juros pré-fixado de 0,56000% de juros ao mês equivalente a 6,9309% ao ano, o qual será restituído ao credor por meio de 48 parcelas mensais, sendo a primeiro com vencimento em 10/07/2024 (ENCARGOS) e a última em 12/06/2028, na forma e demais condições constantes do título.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade