



matrícula

244.248

ficha

01

São Paulo, 13 de Agosto de 2021

IMÓVEL: A loja nº 2, localizada no pavimento térreo do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO VITA IPIRANGA**", situado na Rua Antônio Marcondes, nº 184, no 18º Subdistrito - Ipiranga, possui a área privativa total de 183,150m², área comum total de 20,581m², perfazendo a área total da unidade de 203,731m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0118809. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 2.016,00m².

PROPRIETÁRIA: **VITACON 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 15.479.524/0001-84, com sede na Rua Gomes de carvalho, nº 1.108, 18º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/M.57.059, feito em 21 de dezembro de 2012, R.12/M.192.307, feito em 23 de agosto de 2013, e R.1/M.204.412, feito em 28 de junho de 2013, e especificação de condomínio registrada sob nº 12 na matrícula nº 228.567 em 13 de agosto de 2021, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 043.066.0034-3/043.066.0035-1/043.066.0077-7 e 043.066.0078-5 (em área maior)

Selo Digital: 142935311000000061246521M

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/244.248 - TRANSPORTE - Averbado em 13 de agosto de 2021 - **Protocolo nº 747.365 de 23/07/2021** - a) da averbação nº 7 feita em 14 de novembro de 2018, na matrícula nº 228.567 deste Registro de Imóveis, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 6, foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004, nos termos do memorial de incorporação datado de 26 de setembro de 2018; b) do registro nº 9 feito em 18 de junho de 2019, na matrícula nº 228.567 deste Registro de Imóveis, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a **HIPOTECA** constituída através da cédula de crédito bancário nº 5737519, completada com instrumento particular de cessão fiduciária de direitos de crédito e instrumento particular de constituição de hipoteca, todos datados de 07 de maio de 2019, para garantia do valor máximo do limite de crédito de **R\$30.000.000,00** pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credor o **BANCO ABC BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, na cidade de São Paulo, SP; e, c) da averbação nº 10 feita em 18 de junho de 2019, na matrícula nº 228.567 deste Registro de Imóveis, verifica-se que de acordo com a cédula de crédito bancário nº 5737519, completada com instrumento particular de cessão fiduciária de direitos de crédito e instrumento particular de constituição de hipoteca, todos datados de 07 de maio de 2019, a devedora **VITACON 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, deu ao credor **BANCO ABC BRASIL S/A.**, já qualificado, em cessão fiduciária, todos os direitos de crédito decorrentes de contratos de promessa de compra e venda de unidades autônomas do empreendimento, direitos de crédito estes em valor suficiente para atender, cumulativamente, até integral liquidação da presente cédula, o índice de liquidez mensal mínimo - ILM de 120% e índice de liquidez geral de 120% calculados na forma estabelecida no instrumento particular de cessão fiduciária de direitos de crédito.

continua no verso

matrícula

244.248

ficha

01

verso

(Selo Digital:1429353F1000000061246621S)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Alves

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.2/244.248 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 23 de dezembro de 2021 - **Protocolo nº 761.463 de 17/12/2021** - Pelo instrumento particular datado de 15 de dezembro de 2021, o **BANCO ABC BRASIL S.A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** registrada sob nº 9, bem como da cessão fiduciária averbada sob nº 10, na matrícula nº 228.567 deste Cartório, e mencionadas na Av.1 da presente, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta.**

(Selo Digital:142935331000000069032221G)

Denise

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.3/244.248 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 31 de janeiro de 2022 - **Protocolo nº 764.658 de 31/01/2022** - Pelo instrumento particular de alienação fiduciária datado de 22 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei 9.514/77, a proprietária **VITACON 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita na JUCESP sob o NIRE nº 35226543161, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor **BANCO ORIGINAL S/A**, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, com sede na Rua Porto União, nº 295, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$23.000.000,00**, (incluindo outros imóveis) assumida através da cédula de crédito bancário nº CBI01916021, emitida aos 25 de fevereiro de 2021 no valor de R\$11.000.000,00, que será paga por meio de 28 prestações mensais e sucessivas, sendo a 1ª parcela até a 10ª parcela no valor de juros de 0,4150% a.m + CDI, e as demais no valor de R\$534.722,22 + juros de 0,4150% a.m + CDI, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, e cédula de crédito bancário nº CBI01915921, emitida aos 25 de fevereiro de 2021, no valor de R\$12.000.000,00, que será paga por meio de 28 prestações mensais e sucessivas, sendo a 1ª parcela até a 10ª parcela no valor de juros de 0,4150% a.m + CDI, e as demais no valor de R\$583.333,33 + juros de 0,4150% a.m + CDI, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se as primeiras parcelas em 24 de janeiro de 2022, e 21 de janeiro de 2022, respectivamente, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$1.800.000,00.

(Selo Digital:142935321000000071072022R)

Thiago Henrique Tavares da Silva

Thiago Henrique Tavares da Silva - Escrevente Autorizado

AV.4/244.248 - EX OFFICIO - Averbado em 16 de fevereiro de 2022 - **Protocolo nº 766.109 de 16/02/2022** - Procedo a presente averbação com base no Art. 213, I, da Lei nº 6.015/1973, combinado com o item nº 135.1, a, do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - Prov. 56/2019, para constar que a cédula de crédito bancário nº CBI01915921, emitida em 25 de fevereiro de 2021, no valor de R\$12.000.000,00, mencionada no registro nº 3 desta matrícula, será paga por meio de 28 prestações mensais e sucessivas, sendo a 1ª parcela até a 10ª parcela no valor de juros de 0,4150% a.m + CDI, a 11ª parcela até a 27ª parcela no valor de R\$583.333,33 + juros de 0,4150% a.m + CDI; e a 28ª parcela no valor de R\$583.333,39 + juros de 0,4150% a.m + CDI, adequando assim o referido registro, que neste particular fica retificado.

continua na ficha 2



matrícula

244.248

ficha

02

São Paulo, 16 de Fevereiro de 2022

(Selo Digital:1429353F1000000071938722G)

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.5/244.248 - ADITAMENTO - Averbado em 80 de setembro de 2022 - **Protocolo nº 783.708 de 26/08/2022** - Pelo instrumento particular de 1º aditamento ao instrumento particular de alienação fiduciária datado aos 23 de agosto de 2022, sob a forma de documento eletrônico, **BANCO ORIGINAL S/A.**, NIRE 35300449878, e, **VITACON 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, NIRE 35226543161, já qualificados, aditam o instrumento particular de Alienação Fiduciária de 22 de dezembro de 2021, registrado sob nº 03, nesta matrícula, para constar a exclusão da garantia fiduciária os imóveis matriculados sob os nºs 54.807, 47.621, 14.675, 16.531 e 6.721, do 13º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, e a inclusão dos imóveis matriculados sob os números: 1) 182.409 do 8º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital; 2) 244.153 e 244.194, deste Registro de Imóveis; 130.082 do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital; 261.497 do 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital; e, 79.815 do 4º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital; e demais cláusulas e condições constantes no título. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições não alteradas expressamente pelo aditamento.

(Selo Digital:142935331000000085996922H)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.6/244.248 - ADITAMENTO - Averbado em 26 de dezembro de 2022 - **Protocolo nº 792.436 de 08/12/2022** - Do instrumento particular de 2º aditamento ao instrumento particular de alienação fiduciária datado aos 01 de dezembro de 2022, sob forma de documento eletrônico, o credor **BANCO ORIGINAL S/A.**, e a devedora **VITACON 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificados, aditam o instrumento particular de alienação fiduciária de 22 de dezembro de 2021, registrado sob nº 3, nesta matrícula, para constar: a) a inclusão dos imóveis matriculados sob os números: 152.127 do 18º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital e 286.876, 286.030, 286.031, 286.032, 286.033, 286.034, 286.036, 286.037, 286.037, 286.053, 286.059, 286.066, 286.067, 286.087 e 286.088 do 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital; e, b) a inclusão da garantidora **AMOREIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, inscrita no CNPJ:32.214.342/0001-09, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1108, 18º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP; e demais cláusulas e condições constantes no título. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições não alteradas expressamente pelo aditamento.

(Selo Digital:1429353310000000907593229)

Denise Manguiera Ramalho
Escrevente Autorizada

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.7/244.248 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 13 de julho de 2023 - **Protocolo nº 808.510 de 19/06/2023** - Pelo Instrumento Particular datado de 28 de junho de 2023, o **BANCO ORIGINAL S.A.**, já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula.

continua no verso

matrícula
244.248

ficha
02
verso

(Selo Digital:142935331000000102762523B)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

R.8/244.248 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 13 de julho de 2023 - **Protocolo nº 808.510 de 19/06/2023** - Pelo instrumento particular datado aos 13 de junho de 2023, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 9.514/97, a proprietária **VITACON 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, (incluindo outros imóveis), assumida através da cédula de crédito bancário nº CBI02522023, emitida em 13 de junho de 2023, ao **BANCO ORIGINAL S.A.**, já qualificado, para garantia da dívida contraída por **VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ nº 11.144.772/0001-13, com sede na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, no bairro Cerqueira Cesar, na cidade de São Paulo, SP, no valor de **R\$14.000.000,00**, com praça de pagamento na cidade de São Paulo, SP, que será paga por meio de 36 prestações mensais e sucessivas, sendo da 1ª parcela até a 12ª parcela no valor de juros de 1,0743% a.m./13,6812% a.a.; da 13ª à 35ª no valor de R\$583.333,33 + juros de 1,0743% a.m./13,6812% a.a.; e a 36ª parcela no valor de R\$583.333,41 + juros de 1,0743% a.m./13,6812% a.a.; vencendo-se a primeira parcela em 32 dias a partir da data de liberação dos recursos, bem como as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação deste imóvel para fins de Leilão Público é de R\$1.800.000,00.

(Selo Digital:142935321000000102762623B)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

AV.9/244.248 - ADITAMENTO - Averbado em 05 de abril de 2024 - **Protocolo nº 834.114 de 19/03/2024** - Pelo instrumento particular de 1º aditamento ao contrato de constituição de garantia, datado de 12 de março de 2024, o credor, **BANCO ORIGINAL S.A.**; a proprietária/garantidora, **VITACON 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**; e a emitente/devedora, **VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo aditaram a alienação fiduciária registrada sob nº 8 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, da seguinte forma: Operação: Cédula de Crédito Bancário Imobiliária nº CBI02522023, e seus eventuais aditamentos. Alteração das condições de pagamento do título: O Saldo Devedor R\$14.000.000,00, apurado, conforme solicitado pela emitente, para data-base 14/03/2024, será pago conforme a seguir ajustado, observada a condição adiante estabelecida: Taxa de juros (forma de cálculo e pagamento, conforme previsto na Cláusula 3 deste Aditamento): prefixada: 1,0571% a.m. / 13,4493% a.a. Custo Efetivo Total: 13,6483% a.a. (conforme demonstrativo anexo ao título), se aplicável. O Imposto sobre Operações Financeiras (IOF): conforme previsto na referida Cédula de Crédito Bancário Imobiliária, e seus eventuais aditamentos. Tarifas, Comissões e Despesas: Conforme previsto no título. Praça de Pagamento: São Paulo, SP. Como condição para validade, eficácia e alteração das condições de pagamento, as partes ajustam que, caso o efetivo saldo devedor do título na data de apuração seja superior ao saldo devedor, acima indicado, o emitente deverá realizar o pagamento da diferença em referida data. Cláusula penal, comissões e encargos: as previstas na Operação acima mencionada. Sendo a relação vigente dos imóveis alienados fiduciariamente em garantia ao contrato e às operações derivadas, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 4 imóveis de outras

continua na ficha 3

matrícula
244.248

ficha
03



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNS nº
14293-5

São Paulo, 5 de Abril de 2024

CNM 142935.2.0244248-94

circunscrições imobiliárias. Ratificando todas as condições, obrigações, declarações e garantias ajustadas nas operações derivadas e no contrato não expressamente alteradas por esse aditivo, das quais este passa a fazer parte integrante e complementar para todos os fins e efeitos de direito. A avaliação do imóvel objeto desta para fins de Leilão Público é de R\$1.800.000,00.
(Selo Digital:1429353310000001194291246)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

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

ONR