

matrícula

106481

ficha

1

São Paulo, 3 de MARÇO de 2022

Imóvel: **APARTAMENTO NÃO RESIDENCIAL Nº 112**, localizado no 1º pavimento do **CONDOMÍNIO CHEZ VN**, situado na **Rua Frei Caneca nº 645**, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta de 19,200m², área total privativa de 19,200m², área comum de 13,091m², área total de 32,291m² e fração ideal de 0,0028390. O Condomínio Chez VN acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 101647, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 16, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: RIO VALENTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ 19.166.256/0001-00, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.309, 4º andar — parte.

REGISTROS ANTERIORES: R.10-5883 e R.7-67407, de 20/2/2018; e R.12-23660 e R.10-38952, de 5/12/2018.

Contribuintes municipais nºs 010.034.0795-1, 010.034.0796-1 e 010.034.1008-1.

Selo Digital: 1111953113607522030239225

Eliane de Almeida Santos
Escrevente

Evandro Ricardo Domingos de Araújo
Substituto

ABERTURA DE MATRÍCULA

AV.1-106481. 3/MARÇO/2022. Matrícula aberta a requerimento datado de 19/1/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 360752, em 10/2/2022, com reingresso em 21/2/2022. Selo Digital:

111195311360752203024022M

Averbado por Eliane de Almeida Santos Escrevente

(continua no verso)

matrícula

106481

ficha

1

verso

TRANSPORTE

AV.2-106481. 3/MARÇO/2022. Promove-se a presente averbação para constar que: a): conforme registro nº 7, feito em 15/1/2021, na matrícula nº 101647, nos termos do instrumento particular de 19/10/2020, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 346402, em 17/12/2020, Rio Valente Desenvolvimento Imobiliário SPE 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\$38.147.689,53, oriundas das emissões da cédula de crédito imobiliário nº 5110, série VNON1020, no valor principal de R\$29.285.094,99, pagável no prazo de 33 meses, sendo a data do primeiro pagamento em 26/10/2020 e vencimento final em 26/6/2023, com juros remuneratórios de 5,75% ao ano, pro rata temporis, na forma ajustada; e da cédula de crédito imobiliário nº 5111, série VNON1020, no valor principal de R\$8.862.594,54, pagável no prazo de 33 meses, sendo a data do primeiro pagamento em 26/10/2020 e vencimento final em 26/6/2023, 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 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, CPF 272.887.188-40, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, com endereço

> (continua na ficha 2)

matrícula

106481

ficha

2

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, 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. Valor de avaliação do imóvel, para fins de venda em público leilão, R\$311.040,00; b) conforme averbação nº 8, promovida em 18/1/2021, na matrícula nº 101647, a credora Habitasec Securitizadora S.A., emitiu sob a forma cartular a cédula de crédito imobiliário integral nº 5110, série VNON1020, no valor de R\$29.285.094,99, em 19/10/2020, nesta cidade de São Paulo, representativa do crédito imobiliário objeto do R.7-101647, 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, e c) conforme averbação nº 9, promovida em 15/1/2021, na matrícula nº 101647, a credora Habitasec Securitizadora S.A., emitiu sob a forma cartular a cédula de crédito imobiliário integral nº 5111, série VNON1020, no valor de R\$8.862.594,54, em 19/10/2020, nesta cidade de São Paulo, representativa do crédito imobiliário objeto do R.7-101647, na qual figura como instituição custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., já qualificada. Prenotação nº 360752, e 10/2/2022, com reingresso em 21/2/2022. Selo Digital: 111195331360752203024122G

Averbado por

Eliane de Almeida Santos - Escrevente

(continua no verso)

matrícula

106481

ficha

2

verso

ALTERAÇÃO DE NOME DO CONDOMÍNIO

AV.3-106481. 1º/JULHO/2022. Promove-se a presente averbação, autorizada no instrumento particular datado de 03/05/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, subscrito pelas representantes da totalidade das unidades que compõe o edifício, para constar a alteração do nome do empreendimento para **"CONDOMÍNIO VN FREI CANECA"** e o arquivamento do novo texto da Convenção de Condomínio. Prenotação nº 364909, de 07/06/2022. Selo digital: 111195331364909204825922I.

Averbado por

Evandro Ricardo Domingos de Araújo - Substituto

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.04-106.481 - 21 de novembro de 2024. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento parcial da propriedade fiduciária objeto do R.7, AV.8 e AV.9, feitos na matrícula nº 101647, referida na **AV.2-106481**, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Habitasec Securitizadora S.A., no instrumento particular de 31/10/2024, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 396856, de 06/11/2024. Selo Digital: 111195331LQ001125662KW24J.

Averbado por

Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.05-106.481 - 27 de novembro de 2024. Por instrumento particular de 05/11/2024, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 396844, em 06/11/2024, Rio Valente Desenvolvimento Imobiliário Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, CNPJ (continua na ficha 03)

matrícula

106.481

ficha

03

CNM: 111195.2.0106481-40

19.166256/0001-00, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO S/A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1765, 1º andar, conjunto nº 11, CNPJ 34.337.707/0001-00, para garantia da dívida contraída pela a devedora Vitacon Participações S.A., com sede nesta cidade de São Paulo, Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, CNPJ 11.144.772/0001-13, oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 043205496, emitida em 05/11/2024, a ser paga em 36 parcelas mensais sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 05/12/2024 e a última em 05/11/2027, com a taxa selic acrescida da taxa de juros pré-fixada de 0,55% a.m., encargos moratórios correspondentes a multa de 2% sobre o valor da parcela se o atraso for de até 5 dias e 10% na hipótese de atraso superior a 5 dias, juros moratórios de 1% a.m. e juros remuneratórios de 0,55% a.m., demais cláusulas e condições constantes do título. O imóvel desta matrícula garante até o valor de R\$252.958,58. A dívida é garantida pelos imóveis matriculados sob os nºs 106.617, 106.516, 106.506, 106.504, 106.494, 106.493, 106.490, 106.484 e 106.481, deste Registro. Valor de avaliação do imóvel, para fins de venda em público leilão, R\$270.000,00. Selo Digital: 111195321MY001127784LI24S.

Registrado por

Vanessa Miranda Marçal – Escrevente

CESSÃO DE CRÉDITO

AV.06-106.481 - 19 de dezembro de 2024. Por instrumento particular datado de 10/12/2024, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 397511, em 22/11/2024, com reingresso em 11/12/2024, promove-se a presente averbação para constar que BMP Sociedade de Crédito S/A, já qualificada, **CEDEU** e transferiu os direitos e as obrigações (continua no verso)

matrícula

106.481

ficha

03

verso

CNM: 111195.2.0106481-40

decorrentes da **cédula de crédito bancário nº 043205496**, emitida pela Vitacon Participações S/A, e fiduciante Rio Valente Desenvolvimento Imobiliário Ltda., já qualificadas, que deu origem à **alienação fiduciária** objeto do **R.5-106481**, ao **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL LP**, CNPJ 17.250.006-0001-10, com sede nesta cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº 1842, térreo, loja nº 8, representado por sua administradora **REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, CNPJ 13.037.768/0001-81, com sede nesta cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim nº 400, 14º andar, e **constituiu proprietária fiduciária a agente de garantia REDFACTOR FACTORING E FOMENTO COMERCIAL S/A**, CNPJ 67.915.785/0001-01, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim nº 400, 14º andar, na forma prevista no artigo 853-A do Código Civil, ficando ressalvado que o produto da realização da garantia no instrumento mencionado, enquanto não transferido ao cessionário, constitui patrimônio separado da agente de garantia, e não poderá responder por suas obrigações pelo período de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do recebimento do produto da garantia, na forma prevista no § 5º do artigo 853-A do Código Civil, pelo valor de R\$252.958,58, nas condições constantes do título. A dívida é garantida pelos imóveis matriculados sob os nºs 106.617, 106.516, 106.506, 106.504, 106.494, 106.493, 106.490, 106.484 e 106.481, deste Registro.

Selo Digital: 111195331UT001135977XD245.

Averbado por

Vanessa Miranda Marçal - Escrevente