Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula nº 198546 - APTO. 0603

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 603, *em construção*, localizado no 6º pavimento do "CONDOMÍNIO ON ALVORADA 183", situado na Rua Alvorada nºs 167 e 183, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, possui a área privativa coberta de 23,090m² (incluída a área de 1,800m² referente ao Depósito nº 42, localizado no 2º subsolo), área privativa total de 23,090m², e a área comum de 31,071m², perfazendo a área total de 54,161m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,0108600. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 1.000,00m².

CONTRIBUINTES: 299.117.0049-4 / 0050-8 (maior área).

PROPRIETÁRIA: **VITACON 54 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ nº 18.054.738/0001-05, NIRE 35227527967, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1309, 4º andar - parte, Jardim Paulistano.

REGISTROS ANTERIORES: R.14/Matrícula nº 158.599, feito em 04 de maio de 2020; R.05/Matrícula nº 23.340, feito em 06 de dezembro de 2013; e, R.02 *(incorporação)* e Av.06 *(retificação)*, feitos em 19 de junho de 2020 e 30 de julho de 2020, ambos na Matrícula nº 198.546, deste Registro.

Selo Digital: 1134983E100000030521520C.

Ivan Jacopetti do Lago
Registrador

Av.01/ Data: 30/JULHO/2020

De averbação feita sob o nº 03, em 19 de junho de 2020, na Matrícula nº 198.546, deste Registro, o "CONDOMÍNIO ON ALVORADA 183" foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 585.700 de 14/07/2020.

Selo Digital: 1134983E100000030521620A.

Ivan Jacopetti do Lago
Registrador

---

continua no verso

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

Visualização disponibilizada em www.registradoresoogbr

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 29/10/2025 12:32:32 - VALOR: R$ 22,13

Av.02/ Data: 22/FEVEREIRO/2022

Pelo registro feito sob nº 10 na matrícula nº 198.546 deste Registro, consta que o terreno onde será construído o condomínio "CONDOMÍNIO ON ALVORADA 183" foi dado em ***hipoteca*** ao **BANCO ABC BRASIL S.A.**, CNPJ nº 28.195.667/0001-06, NIRE 35300138023, com sede nesta Capital, na Avenida Cidade Jardim nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, para garantia da dívida no valor de R$16.000.000,00, com vencimento final em 16 de setembro de 2024. Protocolo nº 617.835 de 03/02/2022. Selo Digital: 1134983310000000059694422U. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.03/ Data: 24/OUTUBRO/2023

Por instrumento particular de 22 de setembro de 2023, verifica-se que **VITACON 54 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, atualmente tem sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, Cerqueira Cesar, conforme prova o instrumento particular de 3ª Alteração do Contrato Social datado de 15 de dezembro de 2021, registrado sob o nº 69.630/22-7, em 07 de fevereiro de 2022, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. Protocolo nº 650.618 de 22/09/2023. Selo Digital: 1134983E1000000923566231. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.04/ Data: 24/OUTUBRO/2023

Verifica-se que tendo sido averbada a construção do "CONDOMÍNIO ON ALVORADA 183" e instituído o respectivo condomínio (Av.12 e R.14/Matrícula nº 198.546), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **207.483**, referindo-se ao APARTAMENTO nº 603, localizado no 6º pavimento do referido condomínio, que recebeu os nºs 167 e 183 da Rua Alvorada, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, já concluído, nos termos do instrumento particular datado de 22 de setembro de 2023. Protocolo nº 650.618 de 22/09/2023. Selo Digital: 1134983310000000923567235. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua na ficha 02

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: 29/10/2025 12:32:32 - VALOR: R$ 22,13

Av.05/ Data: 19/FEVEREIRO/2025

Fica cancelada a **Av.02**, em virtude do imóvel desta matrícula ter sido desligado da garantia hipotecária registrada sob o nº 10, na matrícula nº 198.546, autorizado por **BANCO ABC BRASIL S.A.**, já qualificado, por instrumento particular de 04 de outubro de 2024, sob a forma de documento eletrônico. Protocolo nº 679.685 de 06/02/2025. Selo Digital: 1134983310000000118937725S. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.06/ Data: 23/JUNHO/2025

Fica cancelada a **Av.01**, referente ao Regime de Patrimônio de Afetação, autorizado por **VITACON 54 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, nos termos do inciso I do artigo 31-E da Lei nº 4.591/64, feita por requerimento de 21 de maio de 2025, sob a forma de documento eletrônico. Protocolo nº 687.283 de 06/06/2025. Selo Digital: 1134983310000001259542256. Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto..

R.07/ Data: 24/JUNHO/2025

Por escritura de 06 de março de 2025, de notas do 23º Tabelião desta Capital, livro nº 5.233, fls. 002/032, sob a forma de documento eletrônico, **VITACON 54 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente a **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ nº 62.285.390/0001-40, NIRE 35300127609, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1355, 5º andar, Jardim Paulistano, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do **MULTIPLICA LONG TERM LONGO PRAZO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ nº 32.510.577/0001-30, disciplinado pela Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022 e Anexo Normativo II, regido pelo Regulamento datado de 18/10/2024 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$10.000.000,00, em decorrência do Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos de Crédito e Outras Avenças Com Coobrigação, celebrado entre a Credora Fiduciária e a Devedora Principal **VITACON PARTICIPAÇÕES S/A.**, CNPJ nº 11.144.772/0001-13, NIRE 35300456688, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, Cerqueira Cesar, celebrado em 12 de setembro de 2024. Nota Comercial, Cédula de Crédito bancário e demais títulos de crédito, pagável em 24 meses contados a partir da

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: 29/10/2025 12:32:32 - VALOR: R$ 22,13

presente data do título, 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. Prazo de carência: Vencida e não paga a dívida nos prazos previstos para o término do presente ajuste, ou resolvida antecipadamente qualquer das Obrigaçõs Garantidas nas hipóteses previstas nos respectivos contratos, as Devedoras Fiduciantes serão intimadas pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis a satisfazer o total do débito pendente, acrescido de juros e demais encargos legais e contratuais, no prazo de 15 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Do título consta o comparecimento de: devedor solidário ALEXANDRE LAFER FRANKEL, brasileiro, empresário, RG nº 28.925.289-1-SSP/SP, CPF nº 269.120.538-07, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 6652 - Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 13º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com FERNANDA HOROVITZ FRANKEL, brasileira, advogada, RG nº 26.351.395-6-SSP/SP, CPF nº 272.887.188-40, domiciliados nesta Capital, na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, Cerqueira César; e, na qualidade de intervenientes anuentes PERPÉTUO CONSULTORIA ESPECIALIZADA LTDA., CNPJ nº 29.695.351/0001-46, NIRE 35235179735, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 283, 14º andar, cj. 141, Bela Vista; e MULTIPLICA CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA., CNPJ nº 07.252.227/0001-73, NIRE 35219773644, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 283, 14º andar, sala 02, Bela Vista. Valor do imóvel: R$290.000,00, atribuído para efeito de leilão, nos termos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. Fazem parte da presente garantia outros dezoito imóveis constantes no título. Protocolo nº 686.271 de 22/05/2025. Selo Digital: 1134983210000001260776250. Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto..

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

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 29/10/2025 12:32:32 - VALOR: R$ 22,13