O 13° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

13° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula	ficha
109341	1

São Paulo, 15 de DEZEMBRO de 2022

Imóvel: **APARTAMENTO NÃO RESIDENCIAL/SERVIÇO DE MORADIA N° 215**, localizado no 2° pavimento do **CONDOMÍNIO VN UENO**, situado nas **Ruas Barata Ribeiro n° 108** e **Dr. Penaforte Mendes n° 33**, no 34° Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta de **22,700m²**, área privativa descoberta de **122,160m²**, área privativa total de **144,860m²**, área comum de **35,953m²**, área total de **180,813m²** e fração ideal de **0,0053759**. O Condomínio VN Ueno acha-se construído em terreno descrito na matrícula n° 102413, deste 13° Registro de Imóveis, na qual foi registrada sob o n° 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 n° 1.108, 18° 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: 1111953113711352088000222C

Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

ABERTURA DE MATRÍCULA

AV.1-109341. 15/DEZEMBRO/2022. Matrícula aberta nos termos do

(continua no verso)

13° Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AB 081677

11119-5-067001-067000-0822

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

matrícula 109341 | ficha 1 verso

Provimento CGJ nº 58/1989, Capítulo XX, item 53, alínea "a". Prenotação nº 371135, de 29/11/2022. Selo Digital: 1111953113711352088003 22A.

Averbado por _____
Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

TRANSPORTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

AV.2-109341. 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)

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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)

13º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AB 081678

11119-5-067001-087000-0822

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

matrícula 109341 | 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: 1111953313711352088004224.

Averbado por _____
Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até **20/12/2022**. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. **São Paulo, 21/12/2022.**

_____

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[ ] Caio Cezar Ramos Celerino
[ ] Danilo Dias Mendes da Silva
[ ] Ivam Lins Sampaio
[ ] Renata Paula de Souza
[ ] Sonia Ferreira Mendes
[X] Sonia Pereira de Souza Gomes

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: **Emilene Cristina da Rocha** - Extraída por: **Emilene Cristina da Rocha**

Eu, _____, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R$	38,17
Estado:	R$	10,85
Município:	R$	0,78
IPESP:	R$	7,43
Registro Civil:	R$	2,01
Trib. de Justiça:	R$	2,62
M. Público:	R$	1,83
TOTAL:	R$	63,69

Guia nº: 239
Protocolo nº 371135
São Paulo, 21/12/2022 às 07:17:14

Selo Digital: 1111953113711352088002220

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO INVALIDA ESTE DOCUMENTO