

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

14<sup>o</sup> Oficial de  
Registro de **Imóveis**  
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula  
**244.265**

ficha  
**01**

São Paulo, 14 de outubro de 2.022.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO NÃO RESIDENCIAL nº 414, localizado no 4º pavimento do CONDOMÍNIO ON IMARÉS, situado na Avenida dos Imarés nºs 288, 296, 304, 306 e 318, Indianópolis – 24º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO** com as áreas: privativa coberta: total 30,750m<sup>2</sup>, comum: 15,963m<sup>2</sup>, total 46,713m<sup>2</sup>; fração ideal do terreno de 0,0040221.

**PROPRIETÁRIA:** BEGÔNIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 32.299.508/0001-29, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.108, 18º andar, Vila Olímpia.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.7/Matr. 14.901, R.13/Matr. 16.000, Rs.6 e 8/Matr. 24.275, R.7/Matr. 75.069, R.8/Matr. 179.283, Matr.231.337 e Matr. 231.488, deste Registro.

**CONTRIBUINTES:** 041.224.0003-1/0039-2/0040-6/0041-4/0042-2.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 04 de agosto de 2022.

Prenotação nº 869.912 de 07 de outubro de 2.022.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

Prenotação nº 869.912 de 07 de outubro de 2.022.  
Av.1/244.265, em 14 de outubro de 2.022.

Conforme R.6 e Av.7, feitos em 23 de dezembro de 2020 na matrícula nº 231.448, a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula dentre outras, foi dada em alienação fiduciária à **HABITASEC SECURITIZADORA S/A**, para garantia do financiamento no valor de R\$46.895.000,00, pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

Prenotação nº 939.071 de 21 de novembro de 2024.  
Av.2/244.265, em 04 de dezembro de 2024.

Por instrumento particular de 09 de outubro de 2024, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, à HABITASEC SECURITIZADORA S/A, autorizou o cancelamento da Av.1, em virtude de ter cancelado a alienação fiduciária a que se refere o R.6 e Av.7 na matrícula nº 231.448, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula, consolidando-se a plena propriedade à fiduciante.

- continua no verso -

matricula  
**244.265**

ficha  
**01**  
verso

- continuação -


A Escr. Aut<sup>a</sup>  (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 937.607 de 06 de novembro de 2024.

R.3/244.265, em 04 de dezembro de 2024.

**ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Por instrumento particular de 05 de novembro de 2024, com força de escritura pública, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, BEGÔNIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 32.299.508/0001-29, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1108, unidade 182, Vila Olímpia, deu em alienação fiduciária à **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO S/A**, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.765, 1º andar, conjunto 11, Bela Vista, o imóvel desta matrícula, que garante até o limite de R\$369.158,61 (trezentos e sessenta e nove mil, cento e cinquenta e oito reais e sessenta e um centavos), e das matrículas nºs 244.229, 244.230, 244.240, 244.243, 244.257, 244.290 e 244.315, para garantia da dívida estimada no valor de R\$9.974.081,24, representada pela cédula de crédito bancário nº 043205496, emitida pela devedora **VITACON PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 11.144.772/0001-13, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, Cerqueira Cesar, no valor de R\$13.300.000,00 (treze milhões e trezentos mil reais), pagável nas seguintes condições: **Prazo:** 36 meses, contados a partir da data do instrumento, vencendo-se a primeira em 05 de dezembro de 2024, e a última em 05 de novembro de 2027, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no instrumento. **Encargos:** Taxa básica 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 de 10% na hipótese de atraso superior a 5 dias. **Juros moratórios:** 1% a.m. **Juros remuneratórios:** 0,55% a.m., tendo sido o imóvel avaliado em R\$401.800,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. A devedora fiduciante apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle B8B6.0CF4.5BF4.606B, emitida em 23 de agosto de 2024, pela SRF.

A Escr. Aut<sup>a</sup>  (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 941.359 de 10 de dezembro de 2024.

Av.4/244.265, em 27 de dezembro de 2024.

Por instrumento particular de 05 de novembro de 2024, com força de escritura pública extraídas por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, a cedente **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO S/A**, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1765, 1º andar, conjunto 11, Bela Vista, a terceira fiduciante: **BEGÔNIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 32.299.508/0001-29,

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL14º Oficial de Registro de Imóveis  
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula  
244.265ficha  
02São Paulo, 27 de dezembro de 2024. *Diego Fernandes*

com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.108, unidade 182, Vila Olímpia, a devedora VITACÓN PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 11.144.772/0001-13, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, Cerqueira Cesar, e a agente de garantia REDFACTOR FACTORING E FOMENTO COMERCIAL S/A, CNPJ nº 67.915.785/0001-01, com sede nesta Capital, na Avenida Cidade Jardim nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, **cedeu e transferiu** em caráter irrevogável e irretratável à **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, CNPJ nº 17.250.006/0001-10, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1842, térreo, loja 8, Torre Norte, Bela Vista, os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária R.3 nesta e nas matrículas nºs 244.229, 244.230, 244.243 e 244.290, R.1 nas matrículas nºs 244.240 e 244.315 e R.4 na matrícula nº 244.257 pelo valor de R\$9.974.081,24 (nove milhões, novecentos e setenta e quatro mil e oitenta e um reais e vinte quatro centavos), ficando permanecendo inalterada as condições constantes da referida alienação fiduciária.

O Escr. Autº. *Diego Fernandes* (Diego Sergio Martins Fernandes).

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

Visualização em [www.registro.onr.org.br](http://www.registro.onr.org.br)Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis