

matrícula

**147.975**

ficha

**01**

**Imóvel:** O CONJUNTO DE ESCRITÓRIO nº 311, localizado no 3º andar (2º pavimento) do Condomínio "VITA CORÁ COMERCIAL", à Rua CERRO CORÁ, nº 2.175, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa total de 48,680m², área comum total de 56,407m², nela incluída o direito ao uso de 01 vaga indeterminada na garagem localizada nos 4º, 3º e 2º subsolos e a área total de 105,087m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0081550 no terreno descrito na matrícula nº 134.543, na qual sob nº 104 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 13.304 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

**Contribuinte:** 080.151.0252-9, referente ao terreno.

**Titular de direitos de fiduciante:** VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 15.675.724/0001-02, com sede na Rua Gomes de Carvalho, 1108, 18º andar, cidade de São Paulo.

**Registros anteriores:** R.5/49.866, R.10/70.038, R.10/70.039, R.4/73.346 de 21 de agosto de 2012 e matrícula nº 134.543, todos desta Serventia.

Oficial:


  
Flaviano Galhardo

**Av.1 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Em 08 de novembro de 2017

Conforme Av.4/134.543 de 30 de abril de 2014, a incorporadora VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, submeteu a incorporação imobiliária objeto do R.3/134.543, ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64.

Escrevente autorizada:

  
Renata Maria Pucci Anawate

**Av.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 08 de novembro de 2017

Conforme R.30/134.543, de 28 de dezembro de 2016, VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, alienou

continua no verso

matrícula

147.975

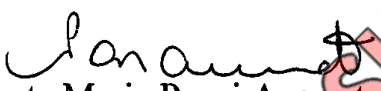
ficha

01

verso

**fiduciariamente** o imóvel, juntamente com outras frações ideais, perfazendo a fração ideal de **96%** do imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO PINE S/A**, CNPJ nº 62.144.175/0001-20, com sede na Avenida das Nações Unidas, 8501, 29º andar - Edifício Eldorado Business Tower, cidade de São Paulo, para garantia do crédito no valor principal de R\$8.500.000,00, conforme cédula de crédito bancário - mútuo nº 0115/16, emitida pela devedora em 12 de dezembro de 2016, com vencimento final em 12 de dezembro de 2018, pagável por meio de 24 parcelas mensais e consecutivas, na forma do título, do qual constam outras condições.

Escrevente autorizada:

  
Renata Maria Pucci Anawate  
\* \* \*

#### Av.3 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 12 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 479.809 de 21/11/2017)

Atendendo a requerimento datado de 01 de dezembro de 2017 subscrito por **VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada e nos termos do instrumento particular datado de 06 de novembro de 2017, fica **liberado** o imóvel da **alienação fiduciária** mencionada na Av.2, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO PINE S/A**, já qualificado.

Escrevente Autorizada:

  
Patricia Lemes da Silva Costa Pereira  
\* \* \*

#### R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 08 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 483.274 de 01/02/2018)

Pela Cédula de Crédito Bancário NR. CBI01014117, emitida em São Paulo - SP, aos 15 de dezembro de 2017, por Vitacon Participações S/A (CNPJ nº 11.144.772/0001-13), e Instrumento de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças da mesma data, a proprietária **VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** este e outros 27 imóveis desta Serventia, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO ORIGINAL S/A**, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, com sede na Rua General Furtado do Nascimento, 66, Lote 1, sala 5, cidade de São Paulo-SP, para garantia da importância de R\$10.000.000,00, pagável na praça de São Paulo-SP, conforme cronogramas de pagamento (Juros e Valor do Principal) mencionados na cédula, com data de vencimento final em 20/12/2019, e taxa de juros de 5,00% a.a. + 100% CDI

continua na ficha 02

matrícula

147.975

ficha

02

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

CETIP, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data. (CND emitida em 16/01/2018, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014).

Escrevente Autorizado:



Lessandro Corrêa de Carvalho

\* \* \*

**Av.5 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 09 de dezembro de 2019 - (prenotação nº 517.702 de 03/12/2019)

Selo Digital: 11113833113E360051770219A

Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.4, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO ORIGINAL S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular de 02 de dezembro de 2019.

Escrevente Autorizado:



Gilmar Gomes da Silva Junior

\* \* \*

**R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 11 de maio de 2022 - (prenotação nº 574.259 de 04/05/2022)

Selo Digital: 1111383211A1E900574259229

Pelo instrumento particular de 02 de maio de 2022, **VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **TRUE SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 12.130.744/0001-00, com sede na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, cidade de São Paulo-SP, em garantia ao percentual de 1,0615% das obrigações garantidas no valor total de R\$65.000.000,00, referente a 6ª emissão de debêntures, por meio da Escritura Particular da 6ª Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, datada de 30 de setembro de 2019, e posteriores aditamentos, de emissão da devedora Vitacon Participações S.A., CNPJ nº 11.144.772/0001-13, com sede na Rua Haddock Lobo, 347, 2º andar, cidade de São Paulo-SP, com vencimento final em 22 de setembro de 2031, incidindo juros remuneratórios à taxa de 6,5% ao ano, atualização monetária pelo IPCA e demais encargos financeiros, a ser pago de forma mensal, na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (Foi apresentada CND emitida

continua no verso



matrícula

147.975

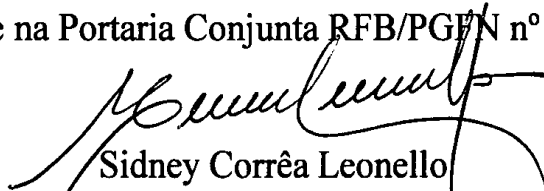
ficha

02

verso

em 25/04/2022, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014).

Escrevente Autorizado:

  
Sidney Corrêa Leonello  
\* \* \*

### Av.7 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 15 de fevereiro de 2023 - (prenotação nº 589.140 de 23/12/2022)

Selo Digital: 111138331154B70058914023P

Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** objeto do R.6, em virtude da autorização dada pela credora **TRUE SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, nos termos do instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2022.

Escrevente Autorizado:

  
Lessandro Correa de Carvalho  
\* \* \*

### R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 03 de março de 2023 - (prenotação nº 590.315 de 17/01/2023)

Selo Digital: 11113832115F1F0059031523V

Pelo instrumento particular datado de 05 de janeiro de 2023, **VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, NIRE: 35226637149 - JUCESP, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO ORIGINAL S/A**, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, com sede na Rua Porto União, nº 295, cidade de São Paulo/SP, em garantia das obrigações contraídas pela Vitacón Participações S/A (CNPJ nº 11.144.772/0001-13), no presente contrato de abertura de limite de crédito rotativo no valor de: R\$20.559.000,00, com prazo de vigência de 10 (dez) anos, cuja data de disponibilização do limite de crédito será em até 30 (trinta) dias contados da assinatura deste contrato (observadas as condições previstas na cláusula 1.1.), por meio de solicitação das operações derivadas (através de envio de solicitação de crédito (modelo previsto no Anexo I), conforme cláusula 1, a ser aprovada pelo banco, observado o limite de crédito disponível e demais disposições deste contrato), e celebração das operações derivadas (mediante a emissão de títulos de crédito ou celebração de instrumentos, nos termos previstos neste contrato), incidindo às taxas de juros prefixada de: 0,08% a.m. e 0,96% a.a. (taxas mínimas), e 10,00% a.m. e 213,84% a.a. (taxas máximas); e, pós-fixada de 100% CDI B3 + 0,01% a.m. e 100% CDI B3 + 0,12% a.a. (taxas mínimas), e, 100% CDI B3 + 2,53% a.m. e 100% CDI B3 + 35,00% a.a. (taxas máximas), sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título

continua na ficha 03

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



matrícula

147.975

ficha

03

digitalizado nesta data. Fazem parte da garantia fiduciária este e outros 32 imóveis, sendo 05 desta Serventia e 27 de outras Circunscrições Imobiliárias (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 06 de fevereiro de 2023, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014).

Escrevente Autorizado:

  
Rooper Barreto Nery de Campos

\* \* \*

**Av.9 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Em 18 de outubro de 2023 - (prenotação nº 606.396 de 09/10/2023)

Selo Digital: 11113833111D910060639623M

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0147975-86.

Escrevente Autorizado:

  
Fabio Martins de Azevedo

\* \* \*

**Av.10 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 18 de outubro de 2023 - (prenotação nº 606.396 de 09/10/2023)

Selo Digital: 11113833111D920060639623K

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10006746820175020006, protocolada na Central de Indisponibilidades em 06/10/2023 sob nº 202310.0614.02972046-1A-510, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ nº 15.675.724/0001-02.

Escrevente Autorizado:

  
Fabio Martins de Azevedo

\* \* \*

**Av.11 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 15 de dezembro de 2023 - (prenotação nº 609.982 de 07/12/2023)

Selo Digital: 11113833115C0D0060998223Z

Fica liberado o imóvel da alienação fiduciária objeto do R.8, autorização dada pelo **BANCO ORIGINAL S/A**, já qualificado,

em virtude da  
nos termos do  
continua no verso

matrícula

147.975

ficha

03

verso

instrumento particular de 05 de dezembro de 2023.

Escrevente Autorizado:

Cleber Farias da Silva Gasques

## Av.12 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Em 23 de janeiro de 2025 - (prenotação nº 638.624 de 16/01/2025)

Selo Digital: 1111383311F85C0063862425T

A requerimento datado de 15 de janeiro de 2025 e conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 1000674-68.2017.5.02.0006, protocolada na Central de Indisponibilidades em 10/12/2024 sob nº 202412.1013.03749810-TA-809, fica **cancelada a indisponibilidade** mencionada na Av.10 da presente.

Escrevente Autorizado:

Fabio Martins de Azevedo

## Av.13 - CONTRIBUINTE

Em 22 de julho de 2025 - (prenotação nº 650.836 de 02/07/2025)

Selo Digital: 1111383311DC5F0065083625C

Da escritura pública referida no R.14, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **080.151.0263-4** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 16 de julho de 2025.

Escrevente Autorizado:

Rooper Barreto Nery de Campos

## R.14 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 22 de julho de 2025 - (prenotação nº 650.836 de 02/07/2025)

Selo Digital: 1111383211DC6000650836257

Pela escritura pública de 02 de maio de 2025, Livro nº 4040, Folhas nºs 271/302, e escritura de retificação e ratificação de 27 de junho de 2025, Livro nº 4088, Folhas nºs 365/370, lavradas pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, **VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ

continua na ficha 04



REGISTRO GERAL

matrícula

147.975

ficha

04

CNM

111138.2.0147975-86

nº 39.669.186/0001-01, NIRE: 41209589233 - JUCEPAR, com sede na Avenida Água Verde, nº 1.413, 8º andar, Loja 801, cidade de Curitiba/PR, na qualidade de administradora do **SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ nº 44.062.564/0001-24, com sede na Avenida Água Verde, nº 1.413, 8º andar, Loja 801, cidade de Curitiba/PR, em garantia das obrigações assumidas pela Vitacon Participações S/A (CNPJ nº 11.144.772/0001-13), no instrumento particular vinculado ao Termo Constitutivo de Nota Comercial da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, Para Colocação Privada e demais instrumentos a ele vinculado, no valor total de R\$9.642.500,00, pagável no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar data da presente escritura, ou seja, impreterivelmente até o dia 28 de outubro de 2026, incidindo juros legais, no percentual de 0,41% (zero vírgula quarenta e um por cento) ao mês, acrescidos de 100,00% (cem por cento) do CDI do período, expresso na forma percentual ao ano calculada e divulgada pela B3 S/A Brasil, Bolsa, Balcão. A alienação fiduciária em garantia vigorará até o pagamento da última parcela estabelecida acima, ou seja, até 28/10/2026, e pelo prazo máximo de vinte (20) anos. Consta do título na condição de devedores solidários: Alexandre Lafer Frankel (CPF nº 269.120.538-07) e André Frankel (CPF nº 214.805.538-08). Fazem parte da garantia fiduciária este e outros 27 imóveis pertencentes a outras Serventias Imobiliárias (CND emitida em 24/03/2025, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014).

Escrevente Autorizado:

Rooper Barreto Nery de Campos

Av.15 - RESTRIÇÕES

Em 22 de julho de 2025 - (prenotação nº 650.836 de 02/07/2025)

Selo Digital: 1111383311DC6200650836251

Da escritura pública referida no R.14, consta que a propriedade fiduciária do imóvel comporá o patrimônio do **SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, já qualificado, sujeitando-se contratualmente às seguintes restrições: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e f) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus

continua no verso

matrícula

147.975

ficha

04

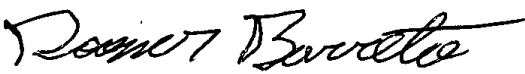
verso

CNM

111138.2.0147975-86

cotistas.

Escrevente Autorizado:

  
Rooper Barreto Nery de Campos  
\* \* \*

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis