



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

148.008

ficha

01

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo, 08 de novembro de 2017

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Imóvel: O CONJUNTO DE ESCRITÓRIO nº 422, localizado no 4º andar (3º pavimento) do Condomínio "VITA CORÁ COMERCIAL", à Rua CERRO CORÁ, nº 2.175, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa total de 51,810m², área comum total de 57,162m², nela incluída o direito ao uso de 01 vaga indeterminada na garagem localizada nos 4º, 3º e 2º subsolos e a área total de 108,972m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0085360 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.57/134.543, de 28 de dezembro de 2016, VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, alienou

continua no verso



matrícula

148.008

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
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
Patricia Lemes da Silva Costa Pereira

* * *

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 28 de maio de 2019 - (prenotação nº 506.888 de 21/05/2019)

Selo Digital: 1111383211D8260050688819W

Pela cédula de crédito bancário nº CBI01303919, emitida em São Paulo - SP, aos 14 de março de 2019, por Vitacon Participações S/A, CNPJ nº 11.144.772/0001-13, e por meio do anexo instrumento particular celebrado na mesma data, a proprietária **VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, 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 General Furtado do Nascimento nº 66, lote 1, sala 05, São Paulo - SP, em garantia das obrigações descritas no título até o valor de R\$384.000,00, da dívida total de R\$10.000.000,00, cujo pagamento deve ser feito na praça de São Paulo - SP, conforme cronogramas de pagamento (juros e valor do principal), com vencimento inicial em 22/04/2019 e final em 09/03/2021, incidindo sobre o saldo devedor do valor do principal, a partir da data

continua na ficha 02



**LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

148.008

ficha

02

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

de liberação do crédito, a taxa de juros de 0,7668% ao mês, capitalizados diariamente, isto é, calculados de forma exponencial *pro rata temporis*. A capitalização diária fica definida como sendo o resultado obtido através da acumulação, na forma de capitalização composta, do percentual da taxa média diária do CDI composto com a taxa fixa, sendo que (i) o percentual do CDI será calculado com base na taxa média anual (considerado um ano de 252 dias) relativa a operações com Certificados de Depósito Interfinanceiro ("CDI"), de prazo igual a 1 (um) dia útil (over), apurada e divulgada pela CETIP - Câmara de Custódia e de Liquidação, com arredondamento do fator diário na oitava casa decimal; e (ii) a taxa fixa, sempre que definida, será calculada também de forma capitalizada, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias. Sempre que o percentual do CDI for zero, os juros deverão ser considerados pré-fixados, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data. Comparecem no título como avalistas Alexandre Lafer Frankel, CPF nº 269.120.538-07, e Andre Frankel, CPF nº 214.805.538-08. (Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 18/03/2019, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014).

Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

* * *

Av.5 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 10 de dezembro de 2019 - (prenotação nº 517.701 de 03/12/2019)

Selo Digital: 11113833113E640051770119D

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: 1111383211A1EF0057425922X

Pelo instrumento particular de 02 de maio de 2022, **VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 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

continua no verso



matrícula

148.008

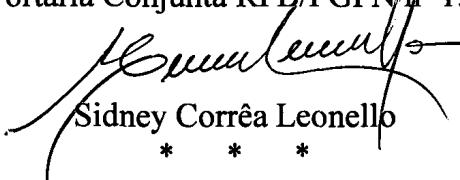
ficha

02

verso

0,5538% 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 em 25/04/2022, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014).

Escrevente Autorizado:


 Sidney Corrêa Leonello

* * *

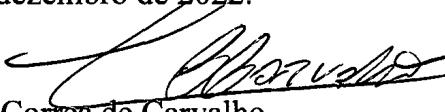
Av.7 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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

Selo Digital: 111138331154BD0058914023D

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 Corrêa de Carvalho

* * *

R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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

Selo Digital: 11113832115F240059031523G

Pelo instrumento particular datado de 05 de janeiro de 2023, **VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 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 Vitacon 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

continua na ficha 03



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

148.008

ficha

03

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

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 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: 11113833111DB00060639623M

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 111138.2.0148008-84.

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: 11113833111DB10060639623K

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

continua no verso



matrícula
148.008

ficha
03

verso

CNPJ nº 15.675.724/0001-02.

Escrevente Autorizado:

Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.11 - ADITAMENTO

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

Selo Digital: 11113833115C110060998223M

Pelo instrumento particular de 05 de dezembro de 2023, a devedora **VITACON PARTICIPAÇÕES S/A**, a garantidora **VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, e o credor **BANCO ORIGINAL S/A**, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular mencionado no R.8, para constar a atualização do limite de crédito que passa a vigorar com o valor de R\$26.339.000,00, observada a sensibilização decorrente das Operações Derivadas vigentes, incidindo às taxas de juros prefixadas de 0,08% a.m. e 0,96% a.a. (taxas mínimas) e 18,00% a.m. e 628,76% a.a. (taxas máximas), havendo alterações de garantidores, com a exclusão da garantia dos imóveis objetos das matrículas nºs 147.975 e 148.006 desta Serventia e outros 04 imóveis localizados em outras Circunscrições Imobiliárias, bem como a inclusão de 02 imóveis também de outras Circunscrições, totalizando 29 imóveis dados em garantia, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título. Ficam ratificados os demais termos do instrumento originário, em tudo que não foi expressamente alterado pelo presente.

Escrevente Autorizado:

* * *

Av.12 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

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

Selo Digital: 1111383311F86C0063862425S

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

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **



148.008



10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

Protocolo nº
638624

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 148008 (CNM nº 111138.2.0148008-84), extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.

São Paulo, 23 de janeiro de 2025.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Juliana Lazari dos Santos, Escrivente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C3183B70063862425U

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br



EM BRANCO