



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

148.036

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 606, localizado no 6º andar (5º pavimento e jirau) do Condomínio "VITA CORÁ COMERCIAL", à Rua CERRO CORÁ, nº 2.175, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa total de 48,100m², área comum total de 57,935m², nela incluída o direito ao uso de 01 vaga indeterminada na garagem localizada nos 4º, 3º e 2º subsolos e a área total de 106,035m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0089250 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.85/134.543, de 28 de dezembro de 2016, VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, alienou

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



matrícula

148.036

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



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

148.036

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

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: 11113833113E3D0051770219W

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:

* * *

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 19 de maio de 2020 - (prenotação nº 523.351 de 27/03/2020)

Selo Digital: 111138321193D700523351204

Pelo instrumento particular de 23 de outubro de 2019, aditado em 20 de março de 2020, **VITACON 37 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã nº 1.123, conjunto 215, São Paulo - SP, em garantia de 0,18% do pagamento das obrigações garantidas oriundas da quinta emissão de Debêntures no valor total de R\$312.904.288,89, por Vitacon Participações S/A, CNPJ nº 11.144.772/0001-13, e da emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47^a, 48^a e 49^a Séries da 4^a emissão da fiduciária, cujo pagamento deve ser feito na praça de São Paulo - SP, conforme cronograma de pagamento (Anexo I da escritura da quinta emissão de Debêntures), com vencimento em 17/09/2029, incidindo juros remuneratórios correspondentes a: (i) 100% da taxa DI, acrescida da taxa de 2% para a Série Sênior; (ii) 100% da taxa DI, acrescida de 3% para a Série Mezanino e (iii) 100% da taxa DI, acrescida de 5% para a Série Subordinada, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data. (Foi apresentada a Certidão Negativa de

continua no verso



matrícula

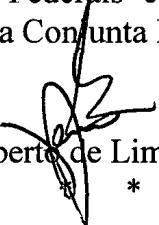
148.036

ficha

02

verso

Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23/01/2020, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014). Escrevente Autorizada:



Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

* * *

Av.7 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

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

Selo Digital: 11113833111DB20060639623I

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 111138.2.0148036-97.

Escrevente Autorizado:



Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.8 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

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

Selo Digital: 11113833111DB30060639623G

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**, CNPJ nº 15.675.724/0001-02.

Escrevente Autorizado:



Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.9 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

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

Selo Digital: 1111383311F86D0063862425Q

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,

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

148.036

ficha

03

10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNM

111138.2.0148036-97

protocolada na Central de Indisponibilidades em 10/12/2024 sob nº 202412.1013.03749810-TA-809, fica **cancelada a indisponibilidade** mencionada na Av.8 da presente.

Escrevente Autorizado:


Fabio Martins de Azevedo

* * *



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 148036 (CNM nº 111138.2.0148036-97), 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, Escrevente 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.



Selo Digital: 1111383C3183B80063862425S

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