



ARMANDO CLÁPIS, 13º 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:

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL

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

matrícula
106494

ficha
1

São Paulo, 3 de MARÇO de 2022

Imóvel: **APARTAMENTO NÃO RESIDENCIAL N° 208**, localizado no 2º pavimento do **CONDOMÍNIO CHEZ VN**, situado na **Rua Frei Caneca n° 645**, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta de 21,180m², área total privativa de 21,180m², área comum de 14,449m², área total de 35,629m² e fração ideal de 0,0031330. O Condomínio Chez VN acha-se construído em terreno descrito na matrícula n° 101647, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o n° 16, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: RIO VALENTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ 19.166.256/0001-00, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n° 1.309, 4º andar - parte.

REGISTROS ANTERIORES: R.10-5883 e R.7-67407, de 20/2/2018; e R.12-23660 e R.10-38952, de 5/12/2018.

Contribuintes municipais nº 010.034.0795-1, 010.034.0796-1 e 010.034.1008-1.

Selo Digital: 111195311360752203027322B

Eliane de Almeida Santos
Escrevente

Evandro Ricardo Domingos de Araújo
Substituto

ABERTURA DE MATRÍCULA

AV.1-106494. 3/MARÇO/2022. Matrícula aberta a requerimento datado de 19/1/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o n° 360752, em 10/2/2022, com reingresso em 21/2/2022. Selo Digital: 111195311360752203027422B

Averbado por
Eliane de Almeida Santos - Escrevente

(continua no verso)

EM BRANCO



matrícula

106494

ficha

1

verso

TRANSPORTE

AV.2-106494. 3/MARÇO/2022. Promove-se a presente averbação para constar que: a): conforme registro nº 7, feito em 15/1/2021, na matrícula nº 101647, nos termos do instrumento particular de 19/10/2020, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 346402, em 17/12/2020, Rio Valente Desenvolvimento Imobiliário SPE 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\$38.147.689,53, oriundas das emissões da cédula de crédito imobiliário nº 5110, série VNON1020, no valor principal de R\$29.285.094,99, pagável no prazo de 33 meses, sendo a data do primeiro pagamento em 26/10/2020 e vencimento final em 26/6/2023, com juros remuneratórios de 5,75% ao ano, pro rata temporis, na forma ajustada; e da cédula de crédito imobiliário nº 5111, série VNON1020, no valor principal de R\$8.862.594,54, pagável no prazo de 33 meses, sendo a data do primeiro pagamento em 26/10/2020 e vencimento final em 26/6/2023, 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 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, CPF 272.887.188-40, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, com endereço

> (continua na ficha 2)

13º OFICINA DE IMÓVEIS
NÃO LIGAR
ESCREVA
SÃO PAULO

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 106494

ficha 2

Handwritten mark

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, 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. Valor de avaliação do imóvel, para fins de venda em público leilão, R\$343.116,00; b) conforme averbação nº 8, promovida em 18/1/2021, na matrícula nº 101647, a credora **Habitasec Securitizadora S.A.**, emitiu sob a forma cartular a cédula de crédito imobiliário integral nº 5110, série VNON1020, no valor de R\$29.285.094,99, em 19/10/2020, nesta cidade de São Paulo, representativa do crédito imobiliário objeto do R.7-101647, 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, e c) conforme averbação nº 9, promovida em 15/1/2021, na matrícula nº 101647, a credora **Habitasec Securitizadora S.A.**, emitiu sob a forma cartular a cédula de crédito imobiliário integral nº 5111, série VNON1020, no valor de R\$8.862.594,54, em 19/10/2020, nesta cidade de São Paulo, representativa do crédito imobiliário objeto do R.7-101647, na qual figura como instituição custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., já qualificada. Prenotação nº 360752, e 10/2/2022, com reingresso em 21/2/2022. Selo Digital: 1111953313607522030275225

Averbado por *Eliane de Almeida Santos*
Eliane de Almeida Santos - Escrevente

Handwritten mark

REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO PAULO

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

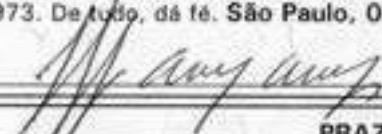
11119-5-AB 021049



EM BRANCO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até **04/03/2022**. 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 **auto**, dá fé. **São Paulo, 07/03/2022**.

**13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

[] Danilo Dias Mendes da Silva
[] Ivam Lins Sampaio
[] Renata Paula de Souza
[] Sonia Ferreira Mendes
[] Sonia Pereira de Souza Gomes
[] Teresinha A. Pessoto Martinelli

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: *Ivam Lins Sampaio* - Extraída por: *Ivam Lins Sampaio*

Eu, *Ivam Lins Sampaio*, 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: 041
Protocolo nº 360752
São Paulo, 07/03/2022 às 15:18:17

Selo Digital: 111195311360752203027322D

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