

matrícula

102654

ficha

1

São Paulo, 13 de MARÇO de 2020

Imóvel: **APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 205**, localizado no 1º pavimento ou 2º andar do **CONDOMÍNIO VN BELA CINTRA**, situado na **Rua Bela Cintra nº 1.425**, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa total de 28,560m², área privativa descoberta de 12,240m², área privativa total de 40,800m², área comum edificada de 26,549m², área comum descoberta de 2,879m², área comum total de 29,428m², área total edificada de 55,109m², área total edificada + descoberta de 70,228m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0083163 e a fração ideal no terreno de 0,83163. O Condomínio VN Bela Cintra acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 96525, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 11, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: VITACON 40 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.108, 18º andar, CNPJ 15.657.624/0001-53, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35226635421.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/93699, de 13/03/2013; R.12/49211, de 31/10/2013; R.6/90448, de 22/04/2014; R.10/15476, R.10/19607, de 08/05/2014; R.13/15023, de 03/12/2014; R.7/6215, R.11/57942, de 07/01/2015; e R.11-96525, nesta data.

Contribuinte municipal nº 010.084.0125-0.

Selo digital: 111195311338107191168620W.

Evandro Ricardo Domingos de Araújo
Escrevente

Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis
Substituta

> (continua no verso)

matrícula

102654

ficha

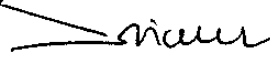
1

verso

ABERTURA DE MATRÍCULA

AV.1-102654. 13/MARÇO/2020. Matrícula aberta a requerimento datado de 11/12/2019, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 338107, em 20/02/2020. Selo digital: 111195311338107191168720U.

Averbado por


Evandro Ricardo Domingos de Araújo - Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.2-102654. 14/ABRIL/2020. Por instrumento particular de 18/10/2019 e aditamento de 30/03/2020, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 338796, em 20/03/2020, com reingresso em 02/04/2020, Vitacon 40 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.108, 18º andar, CNPJ 15.657.624/0001-53, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 1.123, conjunto 215, CNPJ 08.769.451/0001-08, para garantia de 0,24987% das obrigações contraídas pela **devedora** Vitacon Participações S.A., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.108, 18º andar, CNPJ 11.144.772/0001-13, oriundas do "Instrumento Particular de Escritura da Quinta Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em Três Séries, das Espécies Quirografária com Garantia Adicional Fidejussória a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória" e "1º (Primeiro) Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Quinta Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em Três Séries, das Espécies Quirografárias com Garantia Adicional Fidejussória a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia

(continua na ficha 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

matrícula
102654

ficha
2



Adicional Fidejussória da Vitacon Participações S.A.", com as seguintes características: valor principal: R\$312.904.288,89; prazo para pagamento: o prazo para emissão será de 3.647 dias, ou seja, encerra-se em 17/09/2029; juros remuneratórios: 100% da taxa DI, acrescida da taxa de 2% para a série Sênior, 100% da taxa DI, acrescida da taxa de 3% para a série Mezanino e 100% da taxa DI, acrescida de 5% para a série Subordinada; forma de pagamento: parcelas mensais, devidas nos valores e datas constantes do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures; cláusula penal: atualização monetária, multa de 2% e juros moratórios de 1% ao mês; e local de pagamento: São Paulo. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do referido instrumento. Valor da obrigação garantida, R\$781.845,76. Valor de avaliação do imóvel, para fins de venda em público leilão, R\$915.699,48. Selo digital: 111195321338796191600720K.

Registrado por 
Evandro Ricardo Domingos de Araújo - Escrevente

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

AV.03-102.654 - 17 de dezembro de 2024. Promove-se a presente averbação para constar a alteração da denominação social da credora Isec Securitizadora S.A. para **Virgo Companhia de Securitização**, conforme ata de assembléia geral extraordinária realizada em 14/6/2021, nesta cidade de São Paulo, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 309.734/21-6, em 30/6/2021. Prenotação nº 397772, de 28/11/2024. Selo Digital: 111195331PD001135081PT24Z.

Averbado por 
Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

(continua no verso)

matrícula

102.654

ficha

02


verso

CNM: 111195.2.0102654-75

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.04-102.654 - 17 de dezembro de 2024. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do **R.2-102.654**, conforme autorização da credora Virgo Companhia de Securitização, no instrumento particular de 27/12/2023, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 397772, em 28/11/2024. Selo Digital: 11119533TRY001135032CC24K.

Averbado por


Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

AV.05-102.654 - 28 de janeiro de 2025. Promove-se a presente averbação, autorizada no instrumento particular referido no R.6-102654, para constar a **alteração da denominação social** da proprietária Vitacon 40 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. para **VITACON 40 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, conforme instrumento particular de terceira alteração contratual datado de 14/01/2019, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 35.557/19-9, em 21/01/2019. Prenotação nº 399231, de 6/1/2025, com reingresso em 16/1/2024. Selo Digital: 1111953E10Y001145803GI259.

Averbado por


Caio Cezar Ramos Celerino - Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.06-102.654 - 28 de janeiro de 2025. Por instrumento particular datado de 2/1/2025, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 399231, em 6/1/2025, com reingresso em 16/1/2025, Vitacon 40 Desenvolvimento (continua na ficha 03)

Documento registrado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar.

matrícula

102.654

ficha

03

CNM: 111195.2.0102654-75

Imobiliário Ltda., já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **OPEA SECURITIZADORA S/A**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Hungria nº 1240, 1º andar, conjunto 12, CNPJ 02.773.542/0001-22, em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações assumidas por Vitacon Participações S.A., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, CNPJ 11.144.772/0001-13, oriundas das Cédulas de Crédito Bancário, a saber: a) Cédula de Crédito Bancário nº 5166, emitida em 13/12/2024, pela devedora, com valor de principal de R\$36.500.000,00; atualização monetária: o valor principal não será atualizado monetariamente; prazo e data de vencimento: terá vencimento em 20/12/2029; periodicidade do pagamento: o valor nominal unitário será pago semestralmente, após período de carência, nas datas constantes da cédula. A remuneração será paga mensalmente, nas datas constantes da cédula. A primeira parcela de remuneração será devida em 20/1/2025. A primeira parcela do valor nominal unitário será devida em 22/12/2025; remuneração: 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros-DI, expressas na forma percentual ao ano, divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 5,5% ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização dos CRI ou Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive); local de pagamento: São Paulo - SP; b) Cédula de Crédito Bancário nº 5168, emitida em 13/12/2024, pela devedora, com valor de principal de R\$37.500.000,00; atualização monetária: o valor principal não será atualizado monetariamente; prazo e data de vencimento: terá vencimento (continua no verso)

matricula

102.654

ficha

03

verso

CNM: 111195.2.0102654-75

em 20/4/2028; periodicidade do pagamento: o valor nominal unitário será pago bimestralmente, após período de carência, nas datas constantes da cédula. A remuneração será paga mensalmente, nas datas constantes da cédula. A primeira parcela de remuneração será devida em 20/1/2025. A primeira parcela do valor nominal unitário será devida em 21/6/2027; remuneração: 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros-DI, expressas na forma percentual ao ano, divulgadas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 5,5% ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização dos CRI ou Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive); local de pagamento: São Paulo - SP; e c) Cédula de Crédito Bancário nº 5167, emitida em 13/12/2024, pela devedora, com valor de principal de R\$30.000.000,00, atualização monetária: o valor principal não será atualizado monetariamente; prazo e data de vencimento: terá vencimento em 20/4/2028; periodicidade do pagamento: a remuneração será paga mensalmente, após período de carência, nas datas constantes da cédula. A remuneração será paga mensalmente, nas datas constantes da cédula. A primeira parcela de remuneração será devida em 20/1/2025. A primeira parcela do valor nominal unitário será devida em 21/6/2027; remuneração: 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros-DI, expressas na forma percentual ao ano, divulgadas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 5,5% ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira data de

(continua na ficha 04)

matrícula

102.654

ficha

04

CNM: 111195.2.0102654-75

integralização dos CRI ou Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive); local de pagamento: São Paulo – SP, na forma ajustada. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão público, R\$1.224.000,00. O imóvel desta matrícula garante 0,91% das obrigações garantidas. **A garantia abrange os apartamentos residenciais n.ºs 205, 603, 604, 605, 606, 703, 704, 705, 706, 803, 804, 805, 806, 903, 904, 905, 906, 1003, 1004, 1005, 1006, 1103, 1104, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1403, 1404, 1405, 1406, 1503, 1504, 1505, 1506, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, e os apartamentos não residenciais n.ºs 303, 304, 305, 306, 403, 503, 504, 505 e 506.** Selo Digital: 111195321DH00145864EY255.

Registrado por


Caio Cezar Ramos Celerino - Escrevente

PARA SIMPES CONSULTA
NAO VALE COMO CERTIDAO



Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital