



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

PAULO SERGIO RENDEIRO ORNELLAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:

560302

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

ficha

189.186

01

São Paulo, 12 de fevereiro de 2015.

IMÓVEL: APARTAMENTO LOFT nº 85, localizado no 5º pavimento ou 8º andar do CONDOMÍNIO VOX VILA OLÍMPIA XCLUSIVE, situado na Avenida Doutor Cardoso de Melo nºs 841 a 869, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, possui a área privativa total de 44,274m² (incluído o depósito nº 29, localizado no 1º subsolo), a área comum total de 55,689m² (incluído o direito ao uso de 01 vaga de garagem em local individual e indeterminado, com manobras a serem efetuadas com auxílio de manobrista), a área total da unidade de 99,963m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,012646. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 1.500,00m².

CONTRIBUINTE: 299.100.0023-5/ 0022-7/ 0008-1 (maior área).

PROPRIETÁRIA: VITACON 19 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 12.940.105/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.713, 18º andar, conjunto 183.

REGISTROS ANTERIORES: R.11/Matrícula nº 44.247, feito em 26 de julho de 2011; R.04/Matrícula nº 111.599, feito em 05 de janeiro de 2011; R.14 e R.16, feitos em 05 de abril de 2011, R.17, feito em 15 de abril de 2011 e R.18, feito em 26 de abril de 2011, todos na Matrícula nº 177.828; e, R.10 (especificação), feito em 12 de fevereiro de 2015, na Matrícula nº 181.841, deste Registro. (Matrícula aberta de ofício).

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.01/

Data: 12/FEVEREIRO/2015

PROT. 497.918

a) De averbação feita sob o nº 03, em 28 de janeiro de 2013, na Matrícula nº 181.841 deste Registro, o CONDOMÍNIO VOX VILA OLÍMPIA XCLUSIVE foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04; e, b) Pelo registro feito sob o nº 04, em 04 de março de 2013, e averbações feitas sob o nº 05, em 29 de maio de 2014, e nº 07, em 30 de janeiro de 2015, todos na Matrícula nº 181.841 deste Registro, a parte ideal de 79,3426% do terreno onde foi construído o CONDOMÍNIO VOX VILA OLÍMPIA XCLUSIVE foi dado em hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida decorrente dos Aditivos à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção nº 1016069610, emitida em 17 de abril de 2012, datados de 14 de dezembro de 2012, 24 de abril de 2014 e 18 de dezembro de 2014, no valor de R\$9.505.000,10, destinado a

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 970660

11349-8-966001-982000-0319



matricula

189.186

ficha

01

verso

CNS: 11.349-8

construção de 64 unidades autônomas do empreendimento. Protocolo nº 497.918 de 22/01/2015.



Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

R.02/

Data: 26/AGOSTO/2015

PROT. 507.545

Por escritura de 14 de agosto de 2015, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro nº 3.436, fls. 247/258, **VITACON 19 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, transmitiu por venda a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, CNPJ nº 59.281.253/0001-23, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Praia do Botafogo nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Bairro do Botafogo, representada por Felipe Bonse Manderbach, CPF/MF nº 025.279.307-27 e Rodrigo Natividade Cruz Ferrari, CPF/MF nº 165.733.988-23, nos termos da procuração mencionada no título, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$335.145,00. Protocolo nº 507.545 de 21/08/2015.



Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.03/

Data: 26/AGOSTO/2015

PROT. 507.545

Verifica-se que o imóvel desta matrícula foi adquirido em caráter fiduciário e se destina ao Fundo de Investimento Imobiliário administrado por **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, já qualificada, denominado **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ESTOQUE RESIDENCIAL VITACON**, CNPJ nº 22.888.670/0001-29, constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668/93 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472/08, nos termos do instrumento particular celebrado em 17 de julho de 2015, registrado em microfilme sob os nºs 976095 e 976096, em 17 de julho de 2015 no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos do município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sendo que, em conformidade com o disposto no artigo 7º da citada Lei nº 8.668/93, ficam estabelecidas as seguintes restrições: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da instituição administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou

continua na ficha nº 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
189.186

ficha
02

extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiado que possa ser; f) não pode ser objeto de constituição de ônus reais, por escritura de 14 de agosto de 2015, referida no R.02. Protocolo nº 507.545 de 21/08/2015.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.04/

Data: 26/AGOSTO/2015

PROT. 507.545

Fica cancelado o item "a" da Av.01, referente ao regime de patrimônio de afetação, em virtude da transmissão do imóvel desta matrícula, feita por escritura de 14 de agosto de 2015, referida no R.02. Protocolo nº 507.545 de 21/08/2015.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.05/

Data: 31/AGOSTO/2015

PROT. 507.783

Fica cancelado o item "b" da Av.01, em virtude do imóvel desta matrícula ter sido desligado da garantia hipotecária registrada sob o nº 04 e averbada sob os nºs 05 e 07, na matrícula nº 181.841, autorizado por ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, por instrumento particular de 20 de agosto de 2015. Protocolo nº 507.783 de 27/08/2015.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.06/

Data: 29/JULHO/2016

Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº 299.100.0253-1, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por instrumento particular de 16 de junho de 2016, referido no R.07. Protocolo nº 520.873 de 13/07/2016.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

R.07/

Data: 29/JULHO/2016

Por instrumento particular de 16 de junho de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, com as alterações da Lei nº 10.931/04, Lei nº 11.076/04, Lei nº

continua no verso

matrícula

189.186

ficha

02

verso

CNS: 11.349-8

11.795/2008, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, já qualificada, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ESTOQUE RESIDENCIAL VITACON, constituído de acordo com o disposto na Lei Federal nº 8668/93, CNPJ nº 22.888.670/0001-29, transmitiu por venda a **RODRIGO VANNUCHI MACEDO**, brasileiro, maior, empresário, RG nº 24.358.490-8-SSP/SP, CPF/MF nº 220.083.188-93, solteiro, domiciliado nesta Capital, na Rua Diogo Jacome nº 954, ap. 206, Vila Nova Conceição, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$477.978,15. Protocolo nº 520.873 de 13/07/2016.


Carla S. C. Santos
Substituta de Oficial

Av.08/

Data: 29/JULHO/2016

Fica cancelada a **Av.03**, referente ao Fundo de Investimento Imobiliário em virtude da venda do imóvel desta matrícula feita pela administradora e proprietária fiduciária, por instrumento particular de 16 de junho de 2016, referido no R.07. Protocolo nº 520.873 de 13/07/2016.


Carla S. C. Santos
Substituta de Oficial

R.09/

Data: 29/JULHO/2016

Por instrumento particular de 16 de junho de 2016, referido no R.07, **RODRIGO VANNUCHI MACEDO**, já qualificado, alienou fiduciariamente a **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ nº 60.241.809/0001-37, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Belo nº 34, 2º andar, Centro, o imóvel desta matrícula, para garantia das seguintes dívidas: no valor de R\$126.526,67, correspondente ao percentual que falta amortizar na cota 153 do grupo 4019 pagável por meio de 58 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da próxima parcela previsto para o dia 08 de julho de 2016 e vencimento previsto para o dia 08 de abril de 2021; no valor de R\$154.920,06, correspondente ao percentual que falta amortizar na cota 548 do grupo 4040 pagável por meio de 153 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da próxima parcela previsto para o dia 08 de julho de 2016 e vencimento previsto para o dia 08 de março de 2029. Soma

continua na ficha 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

PAULO SERGIO RENDEIRO ORNELLAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula **189.186**

ficha **03**

dos saldos devedores: R\$281.446,73. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 520.873 de 13/07/2016.

 **Carla S. C. Santos**
Substituta da Oficial

Av.10/

Data: 29/JULHO/2016

Verifica-se que a garantia da alienação fiduciária registrada sob o nº 09 está sujeita às restrições enumeradas nos incisos II a IV do §5º do artigo 5º, previstas na Lei nº 11.795 de 08 de outubro de 2008, ou seja: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o clenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, c) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. A presente averbação é feita em conformidade com o §7º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, por instrumento particular de 16 de junho de 2016, referido no R.07. Protocolo nº 520.873 de 13/07/2016.

 **Carla S. C. Santos**
Substituta da Oficial

Av.11/

Data: 20/JUNHO/2018

Verifica-se que a HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. passou a denominar-se **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, conforme o Instrumento Particular da 40ª Alteração do Contrato Social datado de 01 de julho de 2016, registrado sob o nº 20171932579 em 03 de abril de 2017, na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR, por instrumento particular de 14 de maio de 2018. Protocolo nº 550.629 de 13/06/2018.

 **Carla S. C. Santos**
Oficial Substituta

Av.12/

Data: 20/JUNHO/2018

Verifica-se que tendo a **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, incorporado a **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificada, passou a sucedê-la em todos os seus direitos e obrigações, conforme

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 970662

11349-8-966001-982000-0319



matricula
189.186

ficha
03
verso

CNS: 11.349-8

prova o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., datado de 30 de abril de 2017 e o Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação datado de 28 de abril de 2017, registrados sob o nº 349.197/17-9, em 31 de julho de 2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, por instrumento particular de 14 de maio de 2018, Protocolo nº 550.629 de 13/06/2018.

Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

Av.13/

Data: 24/ABRIL/2019

Por requerimento de 15 de abril de 2019 subscrito pela credora fiduciária **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.** à vista da notificação feita ao fiduciante **RODRIGO VANNUCHI MACEDO**, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 2.119, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.** CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco-SP, na Avenida Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, pelo valor de R\$479.980,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 560.302 de 02/01/2019.

Selo Digital: 1134983310000000104568193.

Paulo S. R. Ornellas
Escrevente Autorizado

O ato acima é o último praticado nesta matrícula

Emolumentos	30,69
Estado	8,72
Sec. Fazenda	5,97
Registro Civil	1,62
Tribunal de Justiça	2,11
M.P	1,47
Iss	0,63
TOTAL	51,21



CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 24/04/2019

Leonardo H. de Oliveira / Tatiane Barbosa Martins
Escrevente Autorizado / Escrevente Autorizada

CERTIDÃO EXPEDIDA NO DIA 25/04/2019

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSC/GJSP, XIV, 12, "d").