

Matrícula

106.456

Ficha

01

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 13 de julho de 2020

**IMÓVEL:** Apartamento n. 118, localizado no 1.º pavimento do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL, integrante do RESIDENCE JACQUES PILON, situado na rua Senador Queiroz, n. 85, 93, 101, 103 e 111 e rua Brigadeiro Tobias, n. 475 e 483, no 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, com a área privativa de 25,22820m², a área de uso comum de 8,8382m², perfazendo a área total de 34,0664m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4434146% no terreno.

**CONTRIBUINTES:** 001.027.0210-1, 001.027.0211-1, 001.027.0212-8, 001.027.0213-6, 001.027.0214-4 e 001.027.0215-2 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** TPA RESIDENCE JACQUES PILON PAULICEIA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 18.504.436/0001-83, com sede nesta Capital, na rua Ferreira de Araújo, n. 221, conjunto n. 121.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 10 de 13/07/2020 da matrícula n. 82.122, R. 19 de 13/07/2020 (instituição e especificação de condomínio) e R. 99 de 13/07/2020 (atribuição), ambos da matrícula n. 69.157, deste Registro de Imóveis. Selo n. 113571311YF000214127CY20S

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA  
Escrevente Substituta

R. 01 / 106.456 *alienação fiduciária*  
Em 04 de novembro de 2022 - Prot. 371.888 (06/10/2022)  
Selo n. 113571321KN000479036GU22U

Pelo instrumento particular datado de 05 de outubro de 2022 e instrumento particular de primeiro aditamento datado de 20 de outubro de 2022, a proprietária TPA RESIDENCE JACQUES PILON PAULICEIA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede nesta Capital, na rua Ferreira de Araújo, n. 221, conjunto n. 121, 12.º andar, Pinheiros, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na rua Tabapuã, n. 1.123, conjunto n. 215, 21.º andar, Itaim Bibi, para garantia da dívida de R\$ 9.900.445,00, que juntamente com os imóveis matriculados sob n. 106.454, 106.455, 106.457, 106.458, 106.461, 106.462, 106.466, 106.472, 106.480, 106.484, 106.489, 106.507, 106.511, 106.512, 106.516, 106.523, 106.534, 106.535, 106.537, 106.538,

(continua no verso)

Matrícula

106.456

Ficha

01

Verso

106.539, 106.542, 106.543, 106.561 e 106.588, garante o cumprimento integral de aproximadamente 22% das obrigações garantidas decorrentes da cédula de crédito bancário n. FAPA 1005/19, emitida aos 10/05/2019 pela TPA - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ 08.610.410/0001-66, com sede nesta Capital, na rua Ferreira de Araújo, n. 221, conjunto n. 121, 12.º andar, Pinheiros, com as seguintes características: Data da Emissão: 10/05/2019; Prazo de cumprimento das obrigações: 70 meses, conforme deliberado na assembleia geral de titulares dos CRI realizada em 22/06/2021; Valor de Principal: R\$ 44.975.610,06; Data de Vencimento: 10/03/2025, conforme deliberado na assembleia geral de titulares dos CRI realizada em 22/06/2021; Local e Datas de Pagamento: Conforme definido na forma do anexo IV da CCB; Remuneração: O saldo devedor do Valor Principal da CCB será atualizado monetariamente com base na variação do IPCA, acrescida de 7,5%, com base em um ano de 360 dias corridos; Forma de Pagamento: O pagamento do valor principal e dos juros remuneratórios será realizado mensalmente, sendo a primeira parcela devida no dia 10/06/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ou dia útil imediatamente seguinte, de acordo com o cronograma constante no Anexo IV à CCB, até a data de vencimento. Prazo de carência: 1 dia útil para intimação em caso de inadimplência. A alienação fiduciária do presente imóvel corresponde o valor de R\$ 296.417,00 da dívida. Avaliação do imóvel: R\$ 296.417,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam dos instrumentos arquivados neste Registro.

ELIANE ARISTIDES DA SILVA DIANA  
Escrevente Autorizada

Av. 02 / 106.456 alteração do cadastro municipal  
Em 12 de abril de 2024 - Prot. 393.956 (05/04/2024)  
Selo n. 113571331BH000639497OB24Y

Pela escritura de 27 de fevereiro de 2024, lavrada pelo 30.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 835, folhas n. 317/326, ata retificativa de 01 de março de 2024, lavrada nas mesmas Notas, no livro n. 838, folha n. 12 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2024, expedida aos 19/03/2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **001.027.0233-0**.

ULISSES LOPES DE OLIVEIRA PRETO  
Escrevente Autorizado  
(continua na ficha 02)

Matrícula

106.456

Ficha

02

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 12 de abril de 2024

Av. 03 / 106.456 *cancelamento da alienação fiduciária*

Em 12 de abril de 2024 - Prot. 393.956 (05/04/2024)

Selo n. 113571331KI000639498NP24K

Pela mesma escritura e ata retificativa mencionadas na Av. 02, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 01 nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada.

ULISSES LOPES DE OLIVEIRA PRETO  
Escrevente Autorizado

R. 04 / 106.456 *dação em pagamento*

Em 12 de abril de 2024 - Prot. 393.956 (05/04/2024)

Selo n. 113571321IR000639499LB24A

Pela mesma escritura e ata retificativa mencionadas na Av. 02, a proprietária, TPA RESIDENCE JACQUES PILON PAULICEIA - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., já qualificada, transmitiu, a título de dação em pagamento, a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede nesta Capital, na rua Gerivatiba, n. 207, conjunto n. 162, Butantã, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 226.000,00. Valor venal de referência: R\$ 192.699,00.

ULISSES LOPES DE OLIVEIRA PRETO  
Escrevente Autorizado