

**República Federativa do Brasil**  
**5º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo**  
 Sérgio Jacomino - Oficial  
 C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72  
 Rua Marquês de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 031303-050  
 www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

**106.539**

Ficha

**01**

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 13 de julho de 2020

**IMÓVEL:** Apartamento n. 420, localizado no 4.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 38,18800m², a área de uso comum de 15,4518m², perfazendo a área total de 53,6398m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7752195% 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. 171 de 13/07/2020 (atribuição), ambos da matrícula n. 69.157, deste Registro de Imóveis.  
 Selo n. 113571311OY000214311JA208

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA  
 Escrevente Substituta

R. 01 / 106.539 *alienação fiduciária*

Em 04 de novembro de 2022 - Prot. 371.888 (06/10/2022)

Selo n. 113571321EE000479076OJ22Q

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, 106.456, 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,

(continua no verso)

Matrícula

**106.539**

Ficha

**01**

Verso

106.538, 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\$ 448.687,00 da dívida. Avaliação do imóvel: R\$ 448.687,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam dos instrumentos arquivados neste Registro.

  
ELIANE ARISTIDES DA SILVA DIANA  
Escrevente Autorizada

" FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA "

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subsdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O

7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO ainda, que no dia 21/10/2022 foi prenotado o título sob nº 372361, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por 30 dias.

São Paulo, 8 de Novembro de 2022 - 09:15:23

Emitida por: BOT

|                |           |
|----------------|-----------|
| AO OFICIAL     | R\$ 38,17 |
| AO ESTADO      | R\$ 10,85 |
| À SEC. FAZENDA | R\$ 7,43  |
| AO SINOREG     | R\$ 2,01  |
| AO TR. JUSTIÇA | R\$ 2,62  |
| AO MUNICÍPIO   | R\$ 0,78  |
| AO MP          | R\$ 1,83  |
| TOTAL          | R\$ 63,69 |

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1135713C3NU000479077PO22S

Protocolo: 371.888



A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art 1º, IV)