Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



Matrícula **106.472** | Ficha **01**

São Paulo, **13 de julho de 2020**

**IMÓVEL:** Apartamento n. 27, localizado no 2.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 41,37100m², a área de uso comum de 16,7398m², perfazendo a área total de 58,1108m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,8398346% 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. 110 de 13/07/2020 (atribuição), ambos da matrícula n. 69.157, deste Registro de Imóveis.
Selo n. 113571311NR00021415 9GO20B

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

---

R. 01 / 106.472 *alienação fiduciária*
Em 04 de novembro de 2022 - Prot. 371.888 (06/10/2022)
Selo n. 113571321YI000479048OW22Q

Pelo instrumento particular datado de 05 de outubro de 2022 e instrumento particular de primeiro aditamento datado de 20 de outubro de 2022, a proprietára **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, 106.480, 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)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 19/10/2026 13:08:05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



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 presentre imóvel corresponde o valor de R$ 486.085,00 da dívida. Avaliação do imóvel: R$ 486.085,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam dos instrumentos arquivados neste Registro.

ELIANE ARISTIDES DA SILVA DIANA
Escrevente Autorizada

---

Av. 02 / 106.472 *alteração do cadastro municipal*
Em 12 de abril de 2024 - Prot. 393.956 (05/04/2024)
Selo n. 11357133IVM000639513BA24H

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: **001.027.0249-7**.

ULISSES LOPES DE OLIVEIRA PRETO
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 19/10/2026 13:08:05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



Av. 03 / 106.472 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 12 de abril de 2024 - Prot. 393.956 (05/04/2024)
Selo n. 113571331VI000639514SO249

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 / 106.472 *dação em pagamento*
Em 12 de abril de 2024 - Prot. 393.956 (05/04/2024)
Selo n. 113571321LL000639515KA24R

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$ 374.000,00. Valor venal de referência: R$ 344.861,00.

ULISSES LOPES DE OLIVEIRA PRETO
Escrevente Autorizado

---

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 19/10/2026 13:08:05