



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

155.338

ficha

01

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 31 de janeiro de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

**Imóvel:** O APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º pavimento do **Bloco A** do "EDIFÍCIO AUTHENTIC MADALENA", à Rua PAULISTÂNIA, nº 111, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área privativa coberta de 58,250m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 14,620m<sup>2</sup>, área privativa total de 72,870m<sup>2</sup>, área de uso comum de 43,583m<sup>2</sup>, nela incluída 1 vaga indeterminada na garagem localizada nos subsolos, área total de 116,453m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,0115020 no terreno descrito na matrícula nº 138.608, na qual sob nº 10 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 14.210 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

**Contribuintes:** 081.034.0013-0, 081.034.0015-7, 081.034.0022-1 e 081.034.0023-8, referentes ao terreno.

**Proprietária:** EXTO PLANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 20.383.371/0001-07, com sede na Avenida Eliseu de Almeida, 1415, sala 10 - 1º andar, cidade de São Paulo-SP.

**Registro anterior:** R.2/138.608, de 30 de março de 2015, desta Serventia.

Selo Digital: 111138311154C900520218200

Oficial substituta:

  
Thais Leonel Stingham  
\* \* \*

#### Av.1 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 31 de janeiro de 2020

Selo Digital: 111138331155400052021820K

Conforme Av.4/138.608, de 23 de abril de 2018, a incorporação imobiliária objeto do R.3/138.608, ficou submetida ao **regime de afetação**, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A à 31-F da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizada:

  
Renata Maria Pucci Anawate  
\* \* \*

#### Av.2 - HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA

Em 31 de janeiro de 2020

Selo Digital: 111138331155B90052021820V

Conforme R.6/138.608, de 11 de setembro de 2018, a proprietária **EXTO PLANO**

continua no verso



matrícula

**155.338**

ficha

**01**

verso

**EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em hipoteca uma fração ideal de 0,679899 do imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, ao **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2100, cidade de São Paulo-SP, para garantia de um empréstimo destinado à construção do condomínio, no valor de R\$17.000.000,00, com vencimento final da dívida previsto para 04 de abril de 2022, sendo que pela Av.7/138.508, foi dada em **cessão fiduciária** ao mesmo credor, a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da comercialização de cada uma das unidades do empreendimento imobiliário.

Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

\* \* \*

#### Av.3 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA

Em 30 de novembro de 2020 - (prenotação nº 535.082 de 04/11/2020)

Selo Digital: 1111383311044A00535082209

Fica liberado o imóvel da hipoteca, bem como da cessão fiduciária, mencionadas na Av.2, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO SAFRA S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 15 de setembro de 2020.

Escrevente Autorizado:

Lessandro Correa de Carvalho

\* \* \*

#### R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 11 de outubro de 2021 - (prenotação nº 558.920 de 22/09/2021)

Selo Digital: 1111383211119300558920218

Pelo instrumento particular de 13 de setembro de 2021, **EXTO PLANO EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, NIRE 35.228.436.833-JUCESP, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, São Paulo, SP, em garantia de 0,90% de todas as obrigações garantidas descritas no título, no valor total de R\$65.000.000,00, oriundas da Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5, emitida por Exto Incorporações e Empreendimentos Imobiliários S/A, CNPJ nº 03.142.682/0001-65, com vencimento final em 26 de janeiro de 2026, incidindo juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada de 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S/A - Brasil,

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

**155.338**

ficha

**02**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Bolsa, Balcão, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet, acrescida exponencialmente de um spread equivalente a até 4,00% ano, base 252 dias úteis, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data. (Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 05 de outubro de 2021 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014).

Escrevente Autorizado:

  
 Fabio Rubens Soares Filho  
 \* \* \*

**PROTOCOLO Nº  
558920**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **155338**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

Número do último ato praticado nesta matrícula: **4**  
São Paulo, 11 de outubro de 2021.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Fabiano Martins de Azevedo, Escrevente Autorizado, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



Selo Digital: 1111383C31804A00558920218

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

**ATENÇÃO**

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição  
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D0D6FF0B-1651-4E16-AC75-4FA02EC0FF53>



# EM BRANCO