

LIVRO N° 2 - REGISTRO  
GERAL

**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

104.348

ficha

1

São Paulo, 11 de abril de 2.000

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 61, localizado no 6º andar do "EDIFÍCIO GREEN GARDEN" situado à Rua Doutor João Maia n° 170, no 37º subdistrito-Aclimação, contendo a área útil de 282,535m<sup>2</sup>, na qual inclui o direito de uso de um compartimento de depósito, localizado no sub-solo, a área comum de 175,017m<sup>2</sup>, a área total de 457,552m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 9,3058%.

PROPRIETÁRIO:- ELIAS NAGIBE TANUS, brasileiro, comerciante, RG n° 1.648.460-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 003.312.018-87, casado no regime da separação de bens, anteriormente a vigência da Lei n° 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n° 57 no livro 3 - Registro Auxiliar no 13º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, com IVONE PRINA TANUS, brasileira, comerciante, RG n° 2.290.234-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 000.562.798-25, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora das Mercês n° 628.

CONTRIBUINTE: 038.066.0003-1 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-3 na Matrícula n° 31.315 de 23 de abril de 1.982, deste.

OFICIAL, *Vanda Teuma S. Cruz*  
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

R-1/ 104.348 .- Por escritura de venda e compra datada de 05 de abril de 2.000 (livro 2.433 fls.305) do 16º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário ELIAS NAGIBE TANUS assistido de sua mulher IVONE PRINA TANUS, já qualificados, transmitiu a fração ideal de 9,3058% do terreno, vinculada ao imóvel desta matrícula, à JOSÉ MARIA DE MORAES, brasileiro, empresário, RG n° 2.699.343-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 064.271.628-53, e sua mulher DORIMEIA ROSALBA BONFANTI DE MORAES, brasileira, do lar, RG n° 3.416.139-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 063.451.798-84, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dr. João Maia n° 170, apt° 61, em cumprimento ao instrumento particular de compra - -

(CONTINUA NO VERSO)



matrícula

104.348

ficha

1 verso

misso de venda e compra de fração ideal do terreno datado de 08 de janeiro de 1.992, não registrado, mencionado no título, pelo preço de R\$20,36.- Valor venal do terreno R\$33.307,04.- São Paulo, 11 de abril de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-2/ 104.348 . . .- Da escritura referida no registro nº 1, desta matrícula, a VERCAL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Osvaldo Aranha nº 33, Sala 02, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.499.117/0001-56, na qualidade de administradora e construtora do EDIFÍCIO GREEN GARDEN deu quitação aos adquirentes JOSÉ MARIA DE MORAES e sua mulher DORIMEIA ROSALBA BONFANTI DE MORAES, já qualificados, da quantia de R\$143.132,53, em quanto importaram as obra de construção do APARTAMENTO Nº 61, localizado no 6º andar do EDIFÍCIO GREEN GARDEN constante desta matrícula, executadas sob o regime de preço de custo, na vigência do instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 08 de janeiro de 1.992, não registrado, mencionado no título, passando portanto, referido apartamento a pertencer-lhe com exclusividade, pôr vincular-se indissolúvelmente a fração ideal de terreno de 9,3058%, adquirida no registro nº 1, desta matrícula.- Valor venal da construção R\$350.586,58.- São Paulo, 11 de abril de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-3/104.348.- Da escritura referida no registro número 4, desta matrícula, e Recibo de Imposto Predial relativo ao exercício de 2.003 emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte número 038.066.0046-5.- São Paulo, 18 de março de 2.003.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/104.348.- Por escritura de venda e compra datada de 13 de dezembro (continua na ficha nº 2)



matrícula  
104.348

ficha  
2

São Paulo, 18 de março de 2.003

(CONTINUAÇÃO DA FICHA N° 1)

de 2.002 (livro 2811-página 389) do 21º Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários JOSÉ MARIA DE MORAES, e sua mulher DORIMEIA ROSALBA BONFANTI DE MORAES, já qualificados, transmitiram o imóvel à OSWALDO ANDRÉ FABRIS, brasileiro, bancário, RG n° 10.155.316-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 946.790.378-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n° 4.815, no livro 3-Registro Auxiliar, do 14º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, com CLAUDIA DOS SANTOS UEDA FABRIS, brasileira, enfermeira, RG n° 13.610.593-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 093.116.848-13, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Labatut, n° 144, apartamento 12, Ipiranga, pelo preço de R\$406.000,00.- São Paulo, 18 de março de 2.003.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-5/ 104.348.- Por escritura de venda e compra datada de 12 de setembro de 2013 (livro 5034 – páginas 079/082) do 11º Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários OSWALDO ANDRE FABRIS, advogado e sua mulher CLAUDIA DOS SANTOS UEDA FABRIS, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. João Maia n° 170, apto. 61, Aclimação, transmitiram o imóvel a TATIANA DO SANTOS UEDA FABRIS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n° 39.410.659-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 410.191.038-33 e HELOISA DOS SANTOS UEDA FABRIS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n° 27.105.696-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 352.854.428-77, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Dr. João Maia n° 170, apto. 61, Aclimação, em cumprimento ao contrato particular de venda e compra datado de 12 de julho de 2011, não registrado mencionado no título, pelo preço de R\$411.000,00.- Valor venal de referência R\$1.327.088,00.- São Paulo, 23 de setembro de 2013.- Escrevente substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua no verso)



matrícula


104.348

ficha

2

verso

Prenotação nº 526353 de 14/01/2019

AV-6/ 104.348.- De conformidade com a Certidão datada de 11 de janeiro de 2019, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 1090450-70.2017.8.26.0100, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GREEN GARDEN, inscrito no CNPJ/MF sob nº 02.735.789/0001-54, contra HELOISA DOS SANTOS UEDA FABRIS, inscrita no CPF/MF sob nº 352.854.428-77; e TATIANA DOS SANTOS UEDA FABRIS, inscrita no CPF/MF sob nº 410.191.038-33, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da Unidade de Processamento Judicial III, do Foro Central desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$120.212,07.- Figurando como depositárias:- HELOISA DOS SANTOS UEDA FABRIS e TATIANA DOS SANTOS UEDA FABRIS, já qualificadas.- São Paulo, 24 de janeiro de 2019.-  
Escrevente Substituta,  (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-7/104.348 - ARREMATAÇÃO

Registrado em 18 de maio de 2022 - Prenotação nº 600.127 de 19/04/2022  
Selo Digital: 11127832111D2A00600127220

Pela Carta de Sentença datada de 25 de março de 2022, materializada pelo 3º Tabelião de Notas de Presidente Prudente, deste Estado, extraída do Processo nº 1090450-70.2017.8.26.0100, da ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GREEN GARDEN, contra HELOISA DOS SANTOS UEDA FABRIS e TATIANA DOS SANTOS UEDA FABRIS, expedida pelo MM. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e **Auto de Arrematação Condicional** datado de 20 de julho de 2021, homologado em 10 de setembro de 2021, o **imóvel** constante desta matrícula foi **ARREMATADO** de forma **CONDICIONAL** pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215,

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

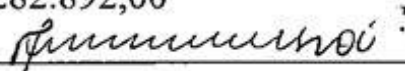
matrícula  
104.348

ficha  
03

São Paulo, 18 de maio de 2022

Pinheiros, 4º andar, nesta Capital, *na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I*, CNPJ nº 38.456.598/0001-09, com sede no mesmo endereço da administradora. Valor R\$1.089.300,00, sendo que o pagamento do sinal será pago em 48 horas da publicação da decisão que eventualmente homologar a arrematação + 30 parcelas mediante correção mensal pelo Índice do TJSP. Valor Venal de Referência R\$2.282.892,00

Isabela Frias Santana de Melo



Escrevente Substituta

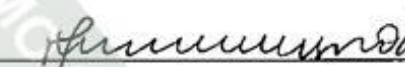
AV-8/104.348 - CANCELAMENTO DA PENHORA

Averbado em 18 de maio de 2022 - Prenotação nº 600.127 de 19/04/2022

Selo Digital: 1112783311D2B0060012722K

FICA CANCELADA a penhora averbada sob nº 6, nesta matrícula, nos termos da Carta de Arrematação registrada sob nº 7, desta matrícula. Valor R\$120.212,07.

Isabela Frias Santana de Melo



Escrevente Substituta



matrícula

104.349

ficha

1

São Paulo, 11 de abril de 2.000

IMÓVEL:- VAGA DE GARAGEM N° 21, localizada na garagem coletiva situada no sub-solo, em local indeterminado do EDIFÍCIO GREEN GARDEN" situado à Rua Doutor João Maia n° 170, no 37º subdistrito-Aclimação, contendo a área total de 28,22m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,6535%.

PROPRIETÁRIO:- ELIAS NAGIBE TANUS, brasileiro, comerciante, RG n° 1.648.460-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 003.312.018-87, casado no regime da separação de bens, anteriormente a vigência da Lei n° 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n° 57 no livro 3 - Registro Auxiliar no 13º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, com IVONE PRINA TANUS, brasileira, comerciante, RG n° 2.290.234-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 000.562.798-25, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora das Mercês n° 628.

CONTRIBUINTE: 038.066.0003-1 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-3 na Matrícula n° 31.315 de 23 de abril de 1.982, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*  
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

R-1/ 104.349 .- Por escritura de venda e compra datada de 05 de abril de 2.000 (livro 2.433 fls.305) do 16º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário ELIAS NAGIBE TANUS assistido de sua mulher IVONE PRINA TANUS, já qualificados, transmitiu a fração ideal de 0,6535% do terreno, vinculada ao imóvel desta matrícula; à JOSÉ MARIA DE MORAES, brasileiro, empresário, RG n° 2.699.343-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 064.271.628-53, e sua mulher DORIMEIA ROSALBA BONFANTI DE MORAES, brasileira, do lar, RG n° 3.416.139-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 063.451.798-84, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dr. João Maia n° 170, apt° 61, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de fração ideal do terreno datado de 08 de ja- --

(CONTINUA NO VERSO)



matrícula

104.349

ficha

1

verso

neiro de 1.992, não registrado, mencionado no título, pelo preço de R\$4,00.- Valor venal do terreno R\$2.338,98.- São Paulo, 11 de abril de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-2/ 104.349 .- Da escritura referida no registro nº 1, desta matrícula, a VERCAL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Osvaldo Aranha nº 33, Sala 02, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.499.117/0001-56, na qualidade de administradora e construtora do EDIFÍCIO GREEN GARDEN deu quitação aos adquirentes JOSÉ MARIA DE MORAES e sua mulher DORIMEIA ROSALBA BONFANTI DE MORAES, já qualificados, da quantia de R\$15.000,00, em quanto importaram as obra de construção da VAGA DE GARAGEM Nº 21, localizada na garagem coletiva, situada no sub-solo em local indeterminado do EDIFÍCIO GREEN GARDEN constante desta matrícula, executadas sob o regime de preço de custo, na vigência do instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 08 de janeiro de 1.992, não registrado, mencionado no título, passando portanto, referido apartamento a pertencer-lhe com exclusividade, pôr vincular-se indissolavelmente a fração ideal de terreno de 0,6535%, adquirida no registro nº 1, desta matrícula.- Valor venal da construção R\$19.568,54.- São Paulo, 11 de abril de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-3/104.349.- Da escritura referida no registro número 4, desta matrícula, e Recibo de Imposto Predial relativo ao exercício de 2.003 emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte número 038.066.0069-4.- São Paulo, 18 de março de 2.003.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/104.349.- Por escritura de venda e compra datada de 13 de dezembro de 2.002 (livro 2811-página 389) do 21º Tabelião de Notas, desta Capital, (continua na ficha nº 2)



matrícula

104.349

ficha

2

São Paulo, 18 de março de 2.003

(CONTINUAÇÃO DA FICHA N° 1)

os proprietários JOSÉ MARIA DE MORAES, e sua mulher DORIMEIA ROSALBA BONFANTI DE MORAES, já qualificados, transmitiram o imóvel à OSWALDO ANDRÉ FABRIS, brasileiro, bancário, RG n° 10.155.316-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 946.790.378-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n° 4.815, no livro 3-Registro Auxiliar, do 14º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, com CLAUDIA DOS SANTOS UEDA FABRIS, brasileira, enfermeira, RG n° 13.610.593-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 093.116.848-13, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Labatut, n° 144, apartamento 12, Ipiranga, pelo preço de R\$26.000,00.- São Paulo, 18 de março de 2.003.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-5/ 104.349.- Por escritura de venda e compra datada de 12 de setembro de 2013 (livro 5034 – páginas 079/082) do 11º Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários OSWALDO ANDRÉ FABRIS, advogado e sua mulher CLAUDIA DOS SANTOS UEDA FABRIS, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. João Maia n° 170, apto. 61, Aclimação, transmitiram o imóvel a TATIANA DO SANTOS UEDA FABRIS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n° 39.410.659-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 410.191.038-33 e HELOISA DOS SANTOS UEDA FABRIS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n° 27.105.696-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 352.854.428-77, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Dr. João Maia n° 170, apto. 61, Aclimação, em cumprimento ao contrato particular de venda e compra datado de 12 de julho de 2011, não registrado mencionado no título, pelo preço de R\$26.000,00.- Valor venal de referência R\$85.692,00.- São Paulo, 23 de setembro de 2013.- Escrevente substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/104.349 - PENHORA

> Averbado em 08 de outubro de 2020 -Prenotação n° 559.607 de 21/09/2020

continua no verso



matrícula  
104.349

ficha  
02  
verso

Selo Digital: 1112783311E15A00559607208

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada 18 de setembro de 2020, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem: 1090450-70.2017.8.26.0100, movida por EDIFÍCIO GREEN GARDEN, CNPJ nº 02.735.789/0001-54, contra TATIANA DOS SANTOS UEDA FABRIS, CPF nº 410.191.038-33 e HELOISA DOS SANTOS UEDA FABRIS, CPF nº 352.854.428-77, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$370.642,62, no qual está incluído o valor da penhora dos imóveis matriculados sob nºs. 104.350, 104.351 e 104.352, neste. Figurando como depositárias: TATIANA DOS SANTOS UEDA FABRIS e HELOISA DOS SANTOS UEDA, já qualificadas.

Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

R-7/104.349 - ARREMATAÇÃO

Registrado em 18 de maio de 2022 - Prenotação nº 600.127 de 19/04/2022

Selo Digital: 11127832111D2C0060012722K

Pela Carta de Sentença datada de 25 de março de 2022, materializada pelo 3º Tabelião de Notas de Presidente Prudente, deste Estado, extraída do Processo nº 1090450-70.2017.8.26.0100, da ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GREEN GARDEN, contra HELOISA DOS SANTOS UEDA FABRIS e TATIANA DOS SANTOS UEDA FABRIS, expedida pelo MM. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e **Auto de Arrematação Condicional** datado de 20 de julho de 2021, homologado em 10 de setembro de 2021, o imóvel constante desta matrícula foi **ARREMATADO** de forma **CONDICIONAL** pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA,

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula  
104.349

ficha  
03

São Paulo, 18 de maio de 2022

CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, Pinheiros, 4º andar, nesta Capital, *na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I*, CNPJ nº 38.456.598/0001-09, com sede no mesmo endereço da administradora. Valor R\$116.800,00, sendo que o pagamento do sinal será pago em 48 horas da publicação da decisão que eventualmente homologar a arrematação + 30 parcelas mediante correção mensal pelo Índice do TJSP.

Valor Venal de Referência R\$150.165,00

Isabela Frias Santana de Melo *Isabela Frias Santana de Melo*  
Escrevente Substituta

AV-8/104.349 - CANCELAMENTO DA PENHORA

Averbado em 18 de maio de 2022 - Prenotação nº 600.127 de 19/04/2022

Selo Digital: 11127833111D2D0060012722G

FICA CANCELADA a penhora averbada sob nº 6, nesta matrícula, nos termos da Carta de Arrematação registrada sob nº 7, desta matrícula. Valor R\$92.660,65.

Isabela Frias Santana de Melo *Isabela Frias Santana de Melo*  
Escrevente Substituta



matrícula

104.350

ficha

1

São Paulo, 11 de abril de 2.000

IMÓVEL:- VAGA DE GARAGEM N° 22, localizada na garagem coletiva situada no sub-solo, em local indeterminado do EDIFÍCIO GREEN GARDEN” situado à Rua Doutor João Maia n° 170, no 37º subdistrito-Aclimação, contendo a área total de 28,22m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,6535%.

PROPRIETÁRIO:- ELIAS NAGIBE TANUS, brasileiro, comerciante, RG n° 1.648.460-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 003.312.018-87, casado no regime da separação de bens, anteriormente a vigência da Lei n° 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n° 57 no livro 3 - Registro Auxiliar no 13º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, com IVONE PRINA TANUS, brasileira, comerciante, RG n° 2.290.234-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 000.562.798-25, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora das Mercês n° 628.

CONTRIBUINTE: 038.066.0003-1 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-3 na Matrícula n° 31.315 de 23 de abril de 1.982, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*  
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

R-1/ 104.350 .- Por escritura de venda e compra datada de 05 de abril de 2.000 (livro 2.433 fls.305) do 16º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário ELIAS NAGIBE TANUS assistido de sua mulher IVONE PRINA TANUS, já qualificados, transmitiu a fração ideal de 0,6535% do terreno, vinculada ao imóvel desta matrícula, à JOSÉ MARIA DE MORAES, brasileiro, empresário, RG n° 2.699.343-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 064.271.628-53, e sua mulher DORIMEIA ROSALBA BONFANTI DE MORAES, brasileira, do lar, RG n° 3.416.139-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 063.451.798-84, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dr. João Maia n° 170, apt° 61, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de fração ideal do terreno datado de 08 de ja--

(CONTINUA NO VERSO)



matrícula

104.350

ficha

1

verso

neiro de 1.992, não registrado, mencionado no título, pelo preço de R\$4,00.- Valor venal do terreno R\$2.338,98.- São Paulo, 11 de abril de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-2/ 104.350 .- Da escritura referida no registro nº 1, desta matrícula, a VERCAL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Osvaldo Aranha nº 33, Sala 02, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.499.117/0001-56, na qualidade de administradora e construtora do EDIFÍCIO GREEN GARDEN deu quitação aos adquirentes JOSÉ MARIA DE MORAES e sua mulher DORIMEIA ROSALBA BONFANTI DE MORAES, já qualificados, da quantia de R\$15.000,00, em quanto importaram as obra de construção da VAGA DE GARAGEM Nº 21, localizada na garagem coletiva, situada no sub-solo em local indeterminado do EDIFÍCIO GREEN GARDEN constante desta matrícula, executadas sob o regime de preço de custo, na vigência do instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 08 de janeiro de 1.992, não registrado, mencionado no título, passando portanto, referido apartamento a pertencer-lhe com exclusividade, pôr vincular-se indissolúvelmente a fração ideal de terreno de 0,6535%, adquirida no registro nº 1, desta matrícula.- Valor venal da construção R\$19.568,54.- São Paulo, 11 de abril de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-3/104.350.- Da escritura referida no registro número 4, desta matrícula, e Recibo de Imposto Predial relativo ao exercício de 2.003 emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte número 038.066.0070-8.- São Paulo, 18 de março de 2.003.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/104.350.- Por escritura de venda e compra datada de 13 de dezembro de 2.002 (livro 2811-página 389) do 21º Tabelião de Notas, desta Capital, (continua na ficha nº 2)



matrícula

104.350

ficha

2

São Paulo, 18 de março de 2.003

(CONTINUAÇÃO DA FICHA N° 1)

os proprietários JOSÉ MARIA DE MORAES, e sua mulher DORIMEIA ROSALBA BONFANTI DE MORAES, já qualificados, transmitiram o imóvel à OSWALDO ANDRÉ FABRIS, brasileiro, bancário, RG n° 10.155.316-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 946.790.378-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n° 4.815, no livro 3-Registro Auxiliar, do 14º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, com CLAUDIA DOS SANTOS UEDA FABRIS, brasileira, enfermeira, RG n° 13.610.593-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 093.116.848-13, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Labatut, n° 144, apartamento 12, Ipiranga, pelo preço de R\$26.000,00.- São Paulo, 18 de março de 2.003.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-5/ 104.350.- Por escritura de venda e compra datada de 12 de setembro de 2013 (livro 5034 – páginas 079/082) do 11º Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários OSWALDO ANDRÉ FABRIS, advogado e sua mulher CLAUDIA DOS SANTOS UEDA FABRIS, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. João Maia n° 170, apto. 61, Aclimação, transmitiram o imóvel a TATIANA DO SANTOS UEDA FABRIS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n° 39.410.659-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 410.191.038-33 e HELOISA DOS SANTOS UEDA FABRIS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n° 27.105.696-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 352.854.428-77, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Dr. João Maia n° 170, apto. 61, Aclimação, em cumprimento ao contrato particular de venda e compra datado de 12 de julho de 2011, não registrado mencionado no título, pelo preço de R\$26.000,00.- Valor venal de referência R\$85.692,00.- São Paulo, 23 de setembro de 2013.- Escrevente substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/104.350 - PENHORA

Averbado em 08 de outubro de 2020 -Prenotação n° 559.607 de 21/09/2020

continua no verso




matrícula  
104.350

ficha  
02  
verso

Selo Digital: 1112783311E15B00559607206

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada 18 de setembro de 2020, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem: 1090450-70.2017.8.26.0100, movida por EDIFÍCIO GREEN GARDEN, CNPJ nº 02.735.789/0001-54, contra TATIANA DOS SANTOS UEDA FABRIS, CPF nº 410.191.038-33 e HELOISA DOS SANTOS UEDA FABRIS, CPF nº 352.854.428-77, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$370.642,62, no qual está incluído o valor da penhora dos imóveis matriculados sob nºs. 104.349, 104.351 e 104.352, neste. Figurando como depositárias: TATIANA DOS SANTOS UEDA FABRIS e HELOISA DOS SANTOS UEDA, já qualificadas.

Dora Maria de Oliveira Penna   
Escrevente Substituta

R-7/104.350 - ARREMATAÇÃO

Registrado em 18 de maio de 2022 - Prenotação nº 600.127 de 19/04/2022  
Selo Digital: 1112783211D2E0060012722G

Pela Carta de Sentença datada de 25 de março de 2022, materializada pelo 3º Tabelião de Notas de Presidente Prudente, deste Estado, extraída do Processo nº 1090450-70.2017.8.26.0100, da ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GREEN GARDEN, contra HELOISA DOS SANTOS UEDA FABRIS e TATIANA DOS SANTOS UEDA FABRIS, expedida pelo MM. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e Auto de Arrematação Condicional datado de 20 de julho de 2021, homologado em 10 de setembro de 2021, o imóvel constante desta matrícula foi **ARREMATADO** de forma **CONDICIONAL** pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**,

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula  
104.350

ficha  
03

São Paulo, 18 de maio de 2022

CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, Pinheiros, 4º andar, nesta Capital, *na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I*, CNPJ nº 38.456.598/0001-09, com sede no mesmo endereço da administradora. Valor R\$116.800,00, sendo que o pagamento do sinal será pago em 48 horas da publicação da decisão que eventualmente homologar a arrematação + 30 parcelas mediante correção mensal pelo Índice do TJSP. Valor Venal de Referência R\$150.165,00

Isabela Frias Santana de Melo *[assinatura]*  
Escrevente Substituta

AV-8/104.350 - CANCELAMENTO DA PENHORA

Averbado em 18 de maio de 2022 - Prenotação nº 600.127 de 19/04/2022  
Selo Digital: 11127833111D3000600127225

FICA CANCELADA a penhora averbada sob nº 6, nesta matrícula, nos termos da Carta de Arrematação registrada sob nº 7, desta matrícula. Valor R\$92.660,65.

Isabela Frias Santana de Melo *[assinatura]*  
Escrevente Substituta



matrícula

104.351

ficha

1

São Paulo, 11 de abril de 2.000

IMÓVEL:- VAGA DE GARAGEM N° 23, localizada na garagem coletiva situada no sub-solo, em local indeterminado do EDIFÍCIO GREEN GARDEN" situado à Rua Doutor João Maia n° 170, no 37º subdistrito-Aclimação, contendo a área total de 28,22m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,6535%.

PROPRIETÁRIO:- ELIAS NAGIBE TANUS, brasileiro, comerciante, RG n° 1.648.460-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 003.312.018-87, casado no regime da separação de bens, anteriormente a vigência da Lei n° 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n° 57 no livro 3 - Registro Auxiliar no 13º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, com IVONE PRINA TANUS, brasileira, comerciante, RG n° 2.290.234-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 000.562.798-25, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora das Mercês n° 628.

CONTRIBUINTE: 038.066.0003-1 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-3 na Matrícula n° 31.315 de 23 de abril de 1.982, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*  
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

R-1/ 104.351 .- Por escritura de venda e compra datada de 05 de abril de 2.000 (livro 2.433 fls.305) do 16º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário ELIAS NAGIBE TANUS assistido de sua mulher IVONE PRINA TANUS, já qualificados, transmitiu a fração ideal de 0,6535% do terreno, vinculada ao imóvel desta matrícula, à JOSÉ MARIA DE MORAES, brasileiro, empresário, RG n° 2.699.343-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 064.271.628-53, e sua mulher DORIMEIA ROSALBA BONFANTI DE MORAES, brasileira, do lar, RG n° 3.416.139-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 063.451.798-84, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dr. João Maia n° 170, apt° 61, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de fração ideal do terreno datado de 08 de ja- --

(CONTINUA NO VERSO)



matrícula  
104.351

ficha  
1  
verso

neiro de 1.992, não registrado, mencionado no título, pelo preço de R\$4,00.- Valor venal do terreno R\$2.338,98.- São Paulo, 11 de abril de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-2/ 104.351 .- Da escritura referida no registro nº 1, desta matrícula, a VERCAL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Osvaldo Aranha nº 33, Sala 02, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.499.117/0001-56, na qualidade de administradora e construtora do EDIFÍCIO GREEN GARDEN deu quitação aos adquirentes JOSÉ MARIA DE MORAES e sua mulher DORIMEIA ROSALBA BONFANTI DE MORAES, já qualificados, da quantia de R\$15.000,00, em quanto importaram as obra de construção da VAGA DE GARAGEM Nº 21, localizada na garagem coletiva, situada no sub-solo em local indeterminado do EDIFÍCIO GREEN GARDEN constante desta matrícula, executadas sob o regime de preço de custo, na vigência do instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 08 de janeiro de 1.992, não registrado, mencionado no título, passando portanto, referido apartamento a pertencer-lhe com exclusividade, pôr vincular-se indissolúvelmente a fração ideal de terreno de 0,6535%, adquirida no registro nº 1, desta matrícula.- Valor venal da construção R\$19.568,54.- São Paulo, 11 de abril de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-3/104.351.- Da escritura referida no registro número 4, desta matrícula, e Recibo de Imposto Predial relativo ao exercício de 2.003 emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte número 038.066.0071-6.- São Paulo, 18 de março de 2.003.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/104.351.- Por escritura de venda e compra datada de 13 de dezembro de 2.002 (livro 2811-página 389) do 21º Tabelião de Notas, desta Capital, (continua na ficha nº 2)



matrícula

104.351

ficha

2

São Paulo, 18 de março de 2.003

(CONTINUAÇÃO DA FICHA N° 1)

os proprietários JOSÉ MARIA DE MORAES, e sua mulher DORIMEIA ROSALBA BONFANTI DE MORAES, já qualificados, transmitiram o imóvel à OSWALDO ANDRÉ FABRIS, brasileiro, bancário, RG n° 10.155.316-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 946.790.378-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n° 4.815, no livro 3-Registro Auxiliar, do 14º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, com CLAUDIA DOS SANTOS UEDA FABRIS, brasileira, enfermeira, RG n° 13.610.593-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 093.116.848-13, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Labatut, n° 144, apartamento 12, Ipiranga, pelo preço de R\$26.000,00.- São Paulo, 18 de março de 2.003.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-5/ 104.351.- Por escritura de venda e compra datada de 12 de setembro de 2013 (livro 5034 – páginas 079/082) do 11º Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários OSWALDO ANDRÉ FABRIS, advogado e sua mulher CLAUDIA DOS SANTOS UEDA FABRIS, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. João Maia n° 170, apto. 61, Aclimação, transmitiram o imóvel a TATIANA DO SANTOS UEDA FABRIS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n° 39.410.659-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 410.191.038-33 e HELOISA DOS SANTOS UEDA FABRIS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n° 27.105.696-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 352.854.428-77, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Dr. João Maia n° 170, apto. 61, Aclimação, em cumprimento ao contrato particular de venda e compra datado de 12 de julho de 2011, não registrado mencionado no título, pelo preço de R\$26.000,00.- Valor venal de referência R\$85.692,00.- São Paulo, 23 de setembro de 2013.- Escrevente substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/104.351 - PENHORA

Averbado em 08 de outubro de 2020 -Prenotação n° 559.607 de 21/09/2020

continua no verso




matrícula  
104.351

ficha  
02  
verso

Selo Digital: 1.112783311E15C00559607204

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada 18 de setembro de 2020, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem: 1090450-70.2017.8.26.0100, movida por EDIFÍCIO GREEN GARDEN, CNPJ nº 02.735.789/0001-54, contra TATIANA DOS SANTOS UEDA FABRIS, CPF nº 410.191.038-33 e HELOISA DOS SANTOS UEDA FABRIS, CPF nº 352.854.428-77, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$370.642,62, no qual está incluído o valor da penhora dos imóveis matriculados sob nºs. 104.349, 104.350 e 104.352, neste. Figurando como depositárias: TATIANA DOS SANTOS UEDA FABRIS e HELOISA DOS SANTOS UEDA, já qualificadas.

Dora Maria de Oliveira Penna   
Escrevente Substituta

R-7/104.351 - ARREMATÇÃO

Registrado em 18 de maio de 2022 - Prenotação nº 600.127 de 19/04/2022

Selo Digital: 1112783211D3100600127225

Pela Carta de Sentença datada de 25 de março de 2022, materializada pelo 3º Tabelião de Notas de Presidente Prudente, deste Estado, extraída do Processo nº 1090450-70.2017.8.26.0100, da ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GREEN GARDEN, contra HELOISA DOS SANTOS UEDA FABRIS e TATIANA DOS SANTOS UEDA FABRIS, expedida pelo MM. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e Auto de Arrematação Condicional datado de 20 de julho de 2021, homologado em 10 de setembro de 2021, o imóvel constante desta matrícula foi **ARREMATADO** de forma **CONDICIONAL** pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA,**

continua na ficha 03



matrícula  
104.351

ficha  
03

São Paulo, 18 de maio de 2022

CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, Pinheiros, 4º andar, nesta Capital, *na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I*, CNPJ nº 38.456.598/0001-09, com sede no mesmo endereço da administradora. Valor R\$116.800,00, sendo que o pagamento do sinal será pago em 48 horas da publicação da decisão que eventualmente homologar a arrematação + 30 parcelas mediante correção mensal pelo Índice do TJSP. Valor Venal de Referência R\$150.165,00.

Isabela Frias Santana de Melo *Isabela Frias Santana de Melo*  
Escrevente Substituta

AV-8/104.351 - CANCELAMENTO DA PENHORA

Averbado em 18 de maio de 2022 - Prenotação nº 600.127 de 19/04/2022  
Selo Digital: 11127833111D3200600127221

FICA CANCELADA a penhora averbada sob nº 6, nesta matrícula, nos termos da Carta de Arrematação registrada sob nº 7, desta matrícula. Valor R\$92.660,65.

Isabela Frias Santana, de Melo *Isabela Frias Santana*  
Escrevente Substituta



LIVRO N° 2 - REGISTRO  
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula

104.352

ficha

1

São Paulo, 11 de abril de 2.000

IMÓVEL:- VAGA DE GARAGEM N° 24, localizada na garagem coletiva situada no sub-solo, em local indeterminado do EDIFÍCIO GREEN GARDEN" situado à Rua Doutor João Maia n° 170, no 37º subdistrito-Aclimação, contendo a área total de 28,22m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,6535%.

PROPRIETÁRIO:- ELIAS NAGIBE TANUS, brasileiro, comerciante, RG n° 1.648.460-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 003.312.018-87, casado no regime da separação de bens, anteriormente a vigência da Lei n° 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n° 57 no livro 3 - Registro Auxiliar no 13º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, com IVONE PRINA TANUS, brasileira, comerciante, RG n° 2.290.234-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 000.562.798-25, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora das Mercês n° 628.

CONTRIBUINTE: 038.066.0003-1 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-3 na Matrícula n° 31.315 de 23 de abril de 1.982, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*  
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

R-1/ 104.352 .- Por escritura de venda e compra datada de 05 de abril de 2.000 (livro 2.433 fls.305) do 16º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário ELIAS NAGIBE TANUS assistido de sua mulher IVONE PRINA TANUS, já qualificados, transmitiu a fração ideal de 0,6535% do terreno, vinculada ao imóvel desta matrícula, à JOSÉ MARIA DE MORAES, brasileiro, empresário, RG n° 2.699.343-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 064.271.628-53, e sua mulher DORIMEIA ROSALBA BONFANTI DE MORAES, brasileira, do lar, RG n° 3.416.139-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 063.451.798-84, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dr. João Maia n° 170, apt° 61, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de fração ideal do terreno datado de 08 de ja- --

(CONTINUA NO VERSO)



matrícula

104.352

ficha

1

verso

neiro de 1.992, não registrado, mencionado no título, pelo preço de R\$4,00.- Valor venal do terreno R\$2.338,98.- São Paulo, 11 de abril de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-2/ 104.352 .- Da escritura referida no registro nº 1, desta matrícula, a VERCAL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Osvaldo Aranha nº 33, Sala 02, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.499.117/0001-56, na qualidade de administradora e construtora do EDIFÍCIO GREEN GARDEN deu quitação aos adquirentes JOSÉ MARIA DE MORAES e sua mulher DORIMEIA ROSALBA BONFANTI DE MORAES, já qualificados, da quantia de R\$15.000,00, em quanto importaram as obra de construção da VAGA DE GARAGEM Nº 21, localizada na garagem coletiva, situada no sub-solo em local indeterminado do EDIFÍCIO GREEN GARDEN constante desta matrícula, executadas sob o regime de preço de custo, na vigência do instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 08 de janeiro de 1.992, não registrado, mencionado no título, passando portanto, referido apartamento a pertencer-lhe com exclusividade, pôr vincular-se indissolúvelmente a fração ideal de terreno de 0,6535%, adquirida no registro nº 1, desta matrícula.- Valor venal da construção R\$19.568,54.- São Paulo, 11 de abril de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-3/104.352.- Da escritura referida no registro número 4, desta matrícula, e Recibo de Imposto Predial relativo ao exercício de 2.003 emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte número 038.066.0072-4.- São Paulo, 18 de março de 2.003.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/104.352.- Por escritura de venda e compra datada de 13 de dezembro de 2.002 (livro 2811-página 389) do 21º Tabelião de Notas, desta Capital, (continua na ficha nº 2)



matrícula

104.352

ficha

2

São Paulo, 18 de março de 2.003

(CONTINUAÇÃO DA FICHA N° 1)

os proprietários JOSÉ MARIA DE MORAES, e sua mulher DORIMEIA ROSALBA BONFANTI DE MORAES, já qualificados, transmitiram o imóvel à OSWALDO ANDRÉ FABRIS, brasileiro, bancário, RG n° 10.155.316-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 946.790.378-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n° 4.815, no livro 3-Registro Auxiliar, do 14º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, com CLAUDIA DOS SANTOS UEDA FABRIS, brasileira, enfermeira, RG n° 13.610.593-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 093.116.848-13, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Labatut, n° 144, apartamento 12, Ipiranga, pelo preço de R\$26.000,00.- São Paulo, 18 de março de 2.003.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-5/ 104.352.- Por escritura de venda e compra datada de 12 de setembro de 2013 (livro 5034 – páginas 079/082) do 11º Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários OSWALDO ANDRÉ FABRIS, advogado e sua mulher CLAUDIA DOS SANTOS UEDA FABRIS, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. João Maia n° 170, apto. 61, Aclimação, transmitiram o imóvel a TATIANA DO SANTOS UEDA FABRIS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n° 39.410.659-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 410.191.038-33 e HELOISA DOS SANTOS UEDA FABRIS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n° 27.105.696-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 352.854.428-77, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Dr. João Maia n° 170, apto. 61, Aclimação, em cumprimento ao contrato particular de venda e compra datado de 12 de julho de 2011, não registrado mencionado no título, pelo preço de R\$26.000,00.- Valor venal de referência R\$85.692,00.- São Paulo, 23 de setembro de 2013.- Escrevente substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/104.352 - PENHORA

Averbado em 08 de outubro de 2020- Prenotação n° 559.607 de 21/09/2020

continua no verso



matrícula  
104.352

ficha  
02  
verso

Selo Digital: 1112783311E15D00559607202

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada 18 de setembro de 2020, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem: 1090450-70.2017.8.26.0100, movida por EDIFÍCIO GREEN GARDEN, CNPJ nº 02.735.789/0001-54, contra TATIANA DOS SANTOS UEDA FABRIS, CPF nº 410.191.038-33 e HELOISA DOS SANTOS UEDA FABRIS, CPF nº 352.854.428-77, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$370.642,62, no qual está incluído o valor da penhora dos imóveis matriculados sob nºs. 104.349, 104.350 e 104.351, neste. Figurando como depositárias: TATIANA DOS SANTOS UEDA FABRIS e HELOISA DOS SANTOS UEDA, já qualificadas.

Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

R-7/104.352 - ARREMATAÇÃO

Registrado em 18 de maio de 2022 - Prenotação nº 600.127 de 19/04/2022

Selo Digital: 11127832111D3300600127221

Pela Carta de Sentença datada de 25 de março de 2022, materializada pelo 3º Tabelião de Notas de Presidente Prudente, deste Estado, extraída do Processo nº 1090450-70.2017.8.26.0100, da ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GREEN GARDEN, contra HELOISA DOS SANTOS UEDA FABRIS e TATIANA DOS SANTOS UEDA FABRIS, expedida pelo MM. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e Auto de Arrematação Condicional datado de 20 de julho de 2021, homologado em 10 de setembro de 2021, o imóvel constante desta matrícula foi **ARREMATADO** de forma **CONDICIONAL** pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA,**

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**


CNS 11.127 - 8

matrícula  
104.352

ficha  
03

São Paulo, 18 de maio de 2022


CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, Pinheiros, 4º andar, nesta Capital, *na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I*, CNPJ nº 38.456.598/0001-09, com sede no mesmo endereço da administradora. Valor R\$116.800,00, sendo que o pagamento do sinal será pago em 48 horas da publicação da decisão que eventualmente homologar a arrematação + 30 parcelas mediante correção mensal pelo Índice do TJSP. Valor Venal de Referência R\$150.165,00.

Isabela Frias Santana de Melo   
Escrevente Substituta

AV-8/104.352 - CANCELAMENTO DA PENHORA

Averbado em 18 de maio de 2022 - Prenotação nº 600.127 de 19/04/2022  
Selo Digital: 11127833111D360060012722T

FICA CANCELADA a penhora averbada sob nº 6, nesta matrícula, nos termos da Carta de Arrematação registrada sob nº 7, desta matrícula. Valor R\$92.660,65.

Isabela Frias Santana de Melo   
Escrevente Substituta