

matrícula  
119.402

ficha  
01.

São Paulo, 29 de setembro de 1997.

O apartamento nº 54, localizado no 5º andar do PRÉDIO Nº 1, denominado "EDIFÍCIO MANSÃO DE SIENA", integrante do CONDOMÍNIO DUCADO DA TOSCANA, situado na Avenida Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, nº 246, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 75,380 m<sup>2</sup>, área de garagem de 21,166m<sup>2</sup> e área comum de 67,548 m<sup>2</sup>, com a área total construída de 164,094 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,96787 % no terreno condominial e nas demais partes e coisas comuns, com direito a duas vagas na garagem coletiva, para estacionar dois veículos de passeio, de forma indeterminada. O referido condomínio acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 95.071, deste Registro. Inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 091.594.0404-3 (terreno condominial).

PROPRIETÁRIA: SAEG - EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Aguiar de Barros, nº 43, 3º andar, conjunto "A", CGC nº 59.874.628/0001-69.

TÍTULO AQUISITIVO: R.2/95.071 de 27/09/1990, deste Registro.

O Escrevente: Edson S. Figueiredo

A Escrevente Autorizada: Maria Odália

P. de Barros

R.1/119.402 - Por instrumento particular de venda e compra de 11 de setembro de 1997, com força de escritura pública, a proprietária transmitiu a ROGÉRIO ROGICK LOPES, brasileiro, di solteiro, maior, empresário, CIRC nº 30.128.600-0-SP, CPF nº 012.554.347-67, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Canjeranas, nº 56, O IMÓVEL MATRICULADO, valor de R\$ - - 100.000,00.....

matricula  
119.402

ficha  
01 verso

Foram apresentadas em nome da empresa transmitente, a certidão negativa de débito - CND nº 887.556, série G, expedida pelo INSS, no PCND nº 01336/97, em 14/05/97, pela ARF/Centro, desta Capital, e a certidão de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº E-0.928.369, expedida em 19 de junho de 1997, pela 8ª DRF/SP/Centro Norte, desta Capital. São Paulo, 29 de setembro de 1997. O Escrevente: Roberto S. Figueiredo

A Escrevente Autorizada: Maria Ordália J. de Barros

R.2/119.402 Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, o atual proprietário, ROGÉRIO ROGICK LOPES, atrás qualificado, . . . . .

deu o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, ao BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 176, CGC nº 60.701.190/0001-04, para garantir a dívida de R\$ 62.760,00, correspondente a um financiamento (S.F.R.) para aquisição do referido imóvel, a qual deverá ser amortizada por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 11,386% e efetiva de 11,999%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato (P.C.R.), correspondendo a primeira prestação a R\$ 993,95 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 11 de outubro de 1997. O imóvel foi avaliado em R\$ 104.600,00. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular. São Paulo, 29 de setembro de 1997. O Escrevente: Roberto S. Figueiredo

A Escrevente Autorizada: Maria Ordália J. de Barros

EM

(continua na ficha 02)

matrícula  
119.402

ficha  
02

São Paulo, 27 de abril de 2018

Av-3. Protocolo nº 701.855, em 20/04/2018. PENHORA. Conforme certidão de 19 de abril de 2018, enviada por via eletrônica, sob protocolo PH000207559, o IMÓVEL foi PENHORADO, na referida data, nos autos nº 1011356-44.2015.8.26.0003, da 3ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, que tem como exequente: CONDOMÍNIO DUCADO DA TOSCANA, CNPJ nº 02.112.206/0001-39; como executado: ROGÉRIO ROGICK LOPES, CPF nº 012.554.347-67; como valor da dívida: R\$ 2.636,17 (dois mil seiscentos e trinta e seis reais e dezessete centavos), e como depositário: o Executado. São Paulo, SP, 27 de abril de 2018. Analisado por Denis Saoud - escrevente e conferido por Karina Andrade de Oliveira - autorizada.

Luciane B. A. Oliveira - substituta

Av-4. Protocolo nº 761.073, em 15/03/2021. PENHORA. Conforme termo de penhora expedido em 10 de março de 2021, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, nos autos nº 1002537-45.2020.8.26.0003, a **totalidade do imóvel foi penhorada**, tendo como exequente: CONDOMÍNIO DUCADO DA TOSCANA, CNPJ nº 02.112.206/0001-39; como executado: ROGÉRIO ROGICK LOPES, CPF nº 012.554.347-67; como valor da dívida: R\$ 91.256,82 (noventa e um mil e duzentos e cinquenta e seis reais e oitenta e dois centavos), e como depositário: o Executado. São Paulo, SP, 22 de março de 2021. Editado por Maysa da Silva Rosa - escrevente, analisado e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.

Selo digital.113746321076107341E8Q4217

Luciane B. A. Oliveira - substituta

Av-5. Protocolo nº 785.277, em 17/01/2022. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 091.594.0432-9, conforme carta de arrematação a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 26 de janeiro de 2022. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - escrevente.

Selo digital.1137463210785277L61XBM22S

Alinne A. P. Escobar - substituta

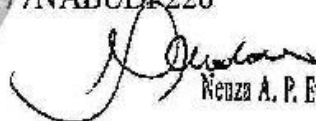
Continua no verso.

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
119.402

ficha  
02  
verso

R-6. Protocolo nº 785.277, em 17/01/2022. ARREMATAÇÃO. Conforme carta de sentença formalizada pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Presidente Prudente, deste Estado, em 05 de outubro de 2021, extraída dos autos do processo nº 1011356-44.2015.8.26.0003, da 3ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, da ação requerida por CONDOMÍNIO DUCADO DA TOSCANA, com endereço nesta Capital, na Avenida Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 246, Jardim Metropolitano, CNPJ nº 02.112.206/0001-39, em face do proprietário, ROGÉRIO ROGICK LOPES, brasileiro, solteiro, publicitário, RG nº 30.128.600-0-SSP/SP, CPF nº 012.554.347-67, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 246, ap. 54, Vila Campestre, o imóvel, foi, nos termos do auto de 18 de agosto de 2021, arrematado por VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com NIRE nº 35229235874 na JUCESP, pelo valor de R\$ 328.751,18 (trezentos e vinte e oito mil e setecentos e cinquenta e um reais e dezoito centavos). **Em razão desta arrematação, perdem eficácia as restrições existentes.** São Paulo, SP, 26 de janeiro de 2022. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - escrevente. Selo digital.1137463210785277NABUDR226

  
Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-7. Protocolo nº 785.277, em 17/01/2022. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme a mesma carta de sentença de que trata o registro anterior, o imóvel, adquirido pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., em CARÁTER FIDUCIÁRIO, nos termos da Lei 8.668, de 25/06/1993, passa a integrar o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I, CNPJ nº 38.456.598/0001-09. O imóvel será mantido sob a propriedade fiduciária da Adquirente, como instituição administradora, com as seguintes restrições (artigo 7º da mesma lei): a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser, e f) não pode ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais. São Paulo, SP, 26 de janeiro de 2022. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - escrevente. Selo digital.1137463210785277J64R4422B

Continua na ficha 03

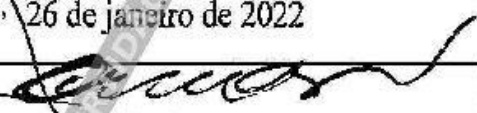
matrícula

119.402

ficha

03

São Paulo, 26 de janeiro de 2022

  
Silas de Camargo - substituto

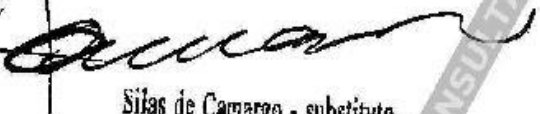
**Av-8.** Protocolo nº 785.277, em 17/01/2022. CANCELAMENTO. Em razão da arrematação a que se refere o R.º, procedo ao cancelamento da averbação de penhora lançada sob nº 3. São Paulo, SP, 26 de janeiro de 2022. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - escrevente.

Selo digital.11374633107852775IAIJ822N

  
Silas de Camargo - substituto

**Av-9.** Protocolo nº 785.277, em 17/01/2022. CANCELAMENTO. Em razão da arrematação registrada sob nº 6, e diante da intimação dos credores, BENEDITO SEBASTIÃO DE LARA FILHO, RG nº 15.837.549-X-SSP/SP, CPF nº 022.624.318-41, e sua mulher LAUDENICIA REIS DE LARA, RG nº 36.089.121-4-SSP/SP, CPF nº 442.757.301-00, na qualidade de cessionários do crédito a que se refere a hipoteca registrada sob nº 2, adquiridos através de instrumento particular de 11/11/2011, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob nº 2. São Paulo, SP, 26 de janeiro de 2022. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - escrevente.

Selo digital.1137463310785277WFMTM322C

  
Silas de Camargo - substituto

**Av-10.** Protocolo nº 785.499, em 20/01/2022. CANCELAMENTO. À vista do ofício judicial expedido em 05 de outubro de 2021, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, nos autos do processo nº 1002537-45.2020.8.26.0003, procedo ao cancelamento do registro de penhora lançado sob nº 4. São Paulo, SP, 26 de janeiro de 2022. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - escrevente.

Selo digital.11374633107854999J794D22Y

  
Silas de Camargo - substituto