

matrícula

256.515

ficha

01

São Paulo, 10 de setembro de 1993

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO **TÍVOLI**, situado à Rua Castelhana, nº 245, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 151,44m², a área comum de 96,79m² mais a área comum de 56,18m² correspondente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva para a guarda de 02 automóveis de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados no subsolo, perfazendo a área total de 305,31m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 7,98% no terreno e demais partes comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 26 feito na matrícula nº 196.579.

CONTRIBUINTE:- 169.202.0024-3, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- T.C.V. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 56.305.022/0001-14, com sede na Rua XV de Novembro nº 184, conjunto 1704, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3/M.4.038, R.4/MS.4.039 e 4.040 e Av.4/M.196.579, deste Registro.


PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/256.515:- Conforme o registro nº 07 feito em 05 de janeiro de 1.989 na matrícula nº 196.579, verifica-se que por escritura de 09 de novembro de 1.988 do 17º Cartório de Notas desta Capital, livro 2495, folhas 196, o imóvel acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, inscrito no CGC/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de Cz\$ 30.197.840,00 pagáveis por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 09 de agosto de 1.990, com juros à taxa nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano, reajustáveis monetariamente, as prestações mensalmente e o saldo devedor nas datas de vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo coeficiente de atualização monetária utilizado para os reajustamentos dos depósitos de poupança livre mantidos nas instituições integrantes do SBPE; a devedora fica responsável pelo pagamento do eventual saldo devedor remanescente, que será pago integralmente em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista nesta escritura, prevista a multa de 10%. Valor da Garantia:

"Continua no verso"

matrícula


256.515

ficha

01

verso


Cz\$ 40.380.111,94; figurando como interveniente construtora a T.C.V. ENGENHARIA E COMERCIO LTDA., com sede na Rua Carolina do Sul, nº 92, no Brooklin, nesta Capital, inscrita no CGC/ME sob o nº 56.719.255/0001-63.
Data da matrícula.


VICENTE DE AQUINO CALÉM
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av.2/256.515:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.


VICENTE DE AQUINO CALÉM
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av.3/256.515:- Com fundamento no art. 213, § 1º da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente, à vista do título que deu origem ao R.26 da matrícula nº 196.579, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a área comum de 97,69m2., e não como constou.
Data:- 24 de janeiro de 1996.


FLÁVIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.4/256.515:- Por instrumento particular de 28 de setembro de 1.995, com força de escritura pública, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca feito sob o nº 07 na matrícula nº 196.579, mencionado na averbação nº 1 desta matrícula, por autorização do credor BANCO BRADESCO S/A.
Data:- 18 de outubro de 2004.


JOSÉ DE FREITAS JULIANO NETO
Escrevente Autorizado

Av.5/256.515:- Por instrumento particular de 28 de setembro de 1.995, com força de escritura pública, e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 2.004 expedido pela PMSF, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo contribuinte nº 169.202.0079-9.
Data:- 18 de outubro de 2004.


JOSÉ DE FREITAS JULIANO NETO
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 02 -

matrícula

256.515

ficha

02

Continuação

R.6/256.515:- Por instrumento particular de 28 de setembro de 1.995, com força de escritura pública, T.C.V. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº 56.305.022/0001-14, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro, nº 184, conjunto 1.704, vendeu o imóvel a LUIZ FERNANDO PENALVA, RG. nº 3.574.905-SSP/SP, CPF nº 431.415.958-87, engenheiro civil, e sua mulher NILCE BERNADETTE MENDES PENALVA, RG. nº 12.930.323-SSP/SP, CPF nº 009.698.498-85, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Castelhana, nº 245, apto. 51, vila Andrade, pelo preço de R\$ 79.618,01.

Data:- 18 de outubro de 2004.

JOSÉ DE FREITAS JULIANO NETO
Escritor Autorizado

R.7/256.515:- Por instrumento particular de 28 de setembro de 1.995, com força de escritura pública, LUIZ FERNANDO PENALVA e sua mulher NILCE BERNADETTE MENDES PENALVA, já qualificados, hipotecaram o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CGC/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco, neste Estado, para garantia da dívida de R\$ 79.618,01, pagáveis por meio de 138 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 28/10/1995, com juros à taxa nominal de 16,67% ao ano e efetiva de 18,00% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia: R\$ 155.700,00.

Data:- 18 de outubro de 2004.

JOSÉ DE FREITAS JULIANO NETO
Escritor Autorizado

Av.8/256.515:- Por instrumento particular de 28 de maio de 2005, com força de escritura pública, de um lado o BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, já qualificado, na qualidade de credor, e de outro lado LUIZ FERNANDO PENALVA, CPF nº 431.415.958-87, e sua mulher NILCE BERNADETTE MENDES PENALVA, CPF nº 009.698.498-85, já qualificados, na qualidade de devedores, aditaram o instrumento particular de 28/09/95, com força de escritura pública, devidamente registrado sob nºs 06 e 07, para constar que, em virtude das amortizações feitas e das correções monetárias havidas, a dívida do devedor junto ao credor, atinge, nesta data, a importância de R\$ 115.342,49, que será paga em 082 prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira delas, nesta data, ao valor de R\$ 2.267,39, calculadas pelo Sistema de

- Continua no verso -

matrícula

256.515

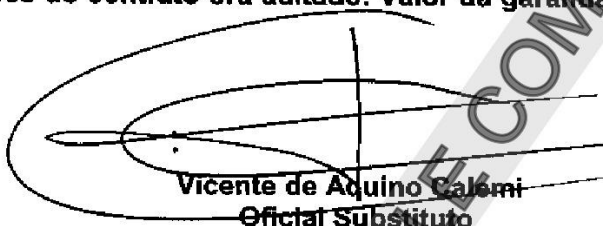
ficha

02

verso

Amortização Tabela Price/TP, com juros à taxa nominal de 11,39% a.a., e efetiva de 12,00% a.a., taxa essa também aplicada sobre o saldo devedor, sendo que o devedor solicitou e o credor concordou, em virtude da alteração dos limites operacionais, em reclassificar a presente operação contratada na Carteira Hipotecária - Taxa Livre, para o âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) - Taxa Tabelada, tudo na forma e condições estabelecidas no título, ratificando todos os demais termos e condições do contrato ora aditado. Valor da garantia: R\$ 220.000,00, em 23/03/2005.

Data :- 07 de julho de 2005.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.9/256.515:- Por instrumento particular de 16 de outubro de 2007, procede-se o **CANCELAMENTO** do Registro nº 7 de hipoteca e da Averbação nº 8 de aditamento, por autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A**
Data. 19 de novembro de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.10/256.515:- **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** (Prenotação nº 1.177.179 - 21/02/2017)
Pela certidão de 09 de fevereiro de 2017, do Juízo de Direito da 13ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1065269-07.2016.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$16.997,76, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TIVOLI**, CNPJ/MF nº 59.942.201/0001-50, em face de **LUIZ FERNANDO PENALVA**, RG nº 3.574.905-SSP/SP, CPF/MF nº 431.415.958-87, e sua mulher **NILCE BERNADETTE MENDES PENALVA**, RG nº 12.930.323-SSP/SP, CPF/MF nº 009.698.498-85, e requerimento de 21 de fevereiro de 2017, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.

Data: 24 de fevereiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 77B040002B73261CC41EAA95314700E0
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 03

matrícula

256.515

ficha

03

Continuação

R.11/256.515: **TRANSMISSÃO** (Prenotação nº 1.387.251 - 09/12/2021)

Pela carta de sentença notarial de 09 de junho de 2021, do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente, deste Estado, expedida à vista do processo nº 1065269-07-2016.8.26.0002, da 13ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, da ação de execução de título extrajudicial movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TÍVOLI**, CNPJ/MF nº 59.942.201/0001-50, situado nesta Capital, na Rua Castelhana, nº 245, Vila Andrade, em face de **LUIZ FERNANDO PENALVA** e sua mulher **NILCE BERNADETTE MENDES PENALVA**, já qualificados, e conforme proposta de aquisição por iniciativa particular de 14/04/2021, homologada por sentença de 06/05/2021, o imóvel foi transmitido a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I**, CNPJ/MF nº 38.456.598/0001-09, pelo preço de R\$344.364,15.

Data: 21 de dezembro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MOISES VARGAS LAINO:25807303890
Hash: D50D4C6747E9B373C8DB1E60BE0EBCD1
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.12/256.515: **RESTRICÇÕES** (Prenotação nº 1.387.251 - 09/12/2021)

Pela carta de sentença notarial de 09 de junho de 2021, do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente, deste Estado, expedida à vista do processo nº 1065269-07-2016.8.26.0002, da 13ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, é feita a presente averbação a fim de constar que o imóvel adquirido em **caráter fiduciário**, constitui patrimônio do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I**, CNPJ/MF nº 38.456.598/0001-09, administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, sendo certo que, em conformidade com o disposto no artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/93, o patrimônio do Fundo não se comunica com o patrimônio da administradora, que figurará exclusivamente como instituição administradora, na qualidade de proprietária fiduciária, observadas as seguintes restrições: a) o bem adquirido 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 operação da instituição administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiado que possa ser; e f) não pode ser objeto de constituição de ônus reais.

Data: 21 de dezembro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MOISES VARGAS LAINO:25807303890
Hash: D50D4C6747E9B373C8DB1E60BE0EBCD1
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso

matrícula

256.515

ficha

03

verso

Av.13/256.515: **CANCELAMENTO** (Prenotação nº 1.387.251 - 09/12/2021)

Fica **cancelada** a averbação nº 10 de ajuizamento de ação, em virtude da transmissão registrada sob o nº 12.

Data: 21 de dezembro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MOISES VARGAS LAINO:25807303890
Hash: D50D4C6747E9B373C8DB1E60BE0EBCD1
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.14/256.515: **HIPOTECA JUDICIAL** (Prenotação nº 1.387.251 - 09/12/2021)

Pela carta de sentença notarial de 09 de junho de 2021, do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente, deste Estado, expedida à vista do processo nº 1065269-07-2016.8.26.0002, da 13ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, da ação de execução de título extrajudicial movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TÍVOLI**, CNPJ/MF nº 59.942.201/0001-50, situado nesta Capital, na Rua Castelhana, nº 245, Vila Andrade, em face de **LUIZ FERNANDO PENALVA** e sua mulher **NILCE BERNADETTE MENDES PENALVA**, já qualificados, e nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, é feito o registro da **hipoteca judicial** sobre o imóvel desta matrícula, para garantia do saldo remanescente da arrematação registrada sob o nº 12, no valor de R\$258.273,11, pagáveis em 30 parcelas mensais, no valor de R\$8.609,10, em moeda corrente nacional, por meio de depósito judicial, com correção monetária pela tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sendo a primeira com vencimento em 30 (trinta) dias após o primeiro dia útil subsequente à homologação da aquisição da compra, conforme alínea "a", e as demais parcelas na mesma data dos meses subsequentes.

Data: 21 de dezembro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MOISES VARGAS LAINO:25807303890
Hash: D50D4C6747E9B373C8DB1E60BE0EBCD1
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.15/256.515: **RETIFICAÇÃO**

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, é feita a presente averbação a fim de constar que o cancelamento do ajuizamento de ação averbado sob o nº 13, e a hipoteca judicial registrada sob o nº 14, foram feitos em virtude da transmissão registrada sob o nº 11, e não como constou.

Data: 06 de janeiro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MOISES VARGAS LAINO:25807303890
Hash: EDE30BFA7D02F1DC7125F6E317A7F7B6
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*