



**15º Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da  
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República  
Federativa do Brasil, etc.**

**S25100806307D**

Valide aqui  
este documento

**Certifica**, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)  
**111252.2.0275254-81**

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

MATRÍCULA  
**275.254**

FICHA  
**001**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 22 de Dezembro de 2020

**IMÓVEL:** Apartamento nº 41, localizado no 5º andar do "EDIFÍCIO AMANDA", situado na Rua Nova York nº 744, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com uma área privativa de 207,57 metros quadrados, área comum de 61,56 metros quadrados, área de garagem de 69,86 metros quadrados, área total de 338,99 metros quadrados, correspondendo a fração ideal no terreno e coisas comuns de 5,3396%, e os espaços determinados de nºs 16G para a guarda de um automóvel grande e de nº 17-M para a guarda de um automóvel médio, situados no subsolo. Cadastro Municipal nº 085.117.0464-7.

**PROPRIETÁRIO:** ANTONIO MIGUEL AZOR, brasileiro, gerente de vendas, RG nº 2.791.187 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com NEDIS MARIA DE LOURDES BERROCAL AZOR, brasileira, do lar, RG nº 7.890.104, inscritos no CPF nº 019.852.218-53, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Orissanga, nº 256, apto 41, Mirandópolis.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.07 em 06 de novembro de 1981; Av.37, R.38 em 29 de dezembro de 1982, na matrícula nº 51.242 neste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

**Av.1 - 275.254 - São Paulo, 22 de dezembro de 2020.**

**PRENOTAÇÃO nº. 901.522 - 02/12/2020**

Por Certidão eletrônica PH000346087 passada em 01 de dezembro de 2020 (16:45:50) emitida por Sueli Maria Iginio Franzin, Diretora de Divisão do 5º Ofício Cível do Foro

Continua no Verso

(A) PROTOCOLO S25100806307D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QARDQ-W94GP-6L8S7-P2ZZP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0275254-81

MATRÍCULA  
275.254

FICHA  
001  
VERSO

Regional Santo Amaro desta Capital, extraída dos autos da  
ação de Execução Civil - processo n° 1022095-06.2020.  
8.26.0002 que o autor CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMANDA, CNPJ  
n° 62.578.240/0001-25 move contra os réus ANTONIO MIGUEL  
AZOR, CPF n° 019.852.218-53; e NEDIS MARIA DE LOURDES  
BEROCAL AZOR, CPF n° 213.241.948-55, verifica-se que foi  
determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para  
garantia do valor de R\$ 31.242,66 (trinta e um mil,  
duzentos e quarenta e dois reais, e sessenta e seis  
centavos), sendo nomeado depositário Antonio Miguel Azor.  
A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda, O  
Oficial Substituto,  
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

111252321000000062389920P)

#MD5:723A8DACA0EBC65B9533395964737DB3#

R.2 - 275.254 - São Paulo, 24 de novembro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 977.545 - 21/11/2022

**TRANSMITENTES:** ANTONIO MIGUEL AZOR, brasileiro, gerente  
de vendas, RG n° 2.791.187, CPF n° 019.852.218-53 e sua  
mulher NEDIS MARIA DE LOURDES BERROCAL AZOR, brasileira,  
do lar, RG n° 7.890.104-2, CPF n° 213.241.948-55, casados  
pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77,  
residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nova York  
n° 744, ap. 41.

**ADQUIRENTE:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP II,  
CNPJ. n° 41.199.975/0001-78, representado nos termos de  
seu Regulamento por sua instituição administradora VÓRTX  
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com  
sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino n° 215, 4°

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QARDQ-W94GP-6L8S7-P2ZZP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0275254-81

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
275.254

FICHA  
002

São Paulo, 24 de Novembro de 2022

andar, Pinheiros, nesta Capital, CNPJ. nº 22.610.500/0001-88.

**TÍTULO:** Arrematação.

**FORMA DO TÍTULO:** Carta de arrematação extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1022095-06.2020.8.26.0002, da 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, que o autor Condomínio Edifício Amanda, move contra os réus Antonio Miguel Azor e Nedis Maria de Lourdes Berocal Azor, com termo de abertura e encerramento passados em 26 de agosto de 2022, pelo 3º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Presidente Prudente, deste Estado, nos termos dos Itens 214 a 219, Seção XII, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida eletronicamente com protocolo AC2071751, em 18/11/2022, às 16:57:58.

**VALOR:** R\$1.151.632,45 (um milhão, cento e cinquenta e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta e cinco centavos). O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000123079622W)

**R.3 - 275.254 - São Paulo, 24 de novembro de 2022.**

**PRENOTAÇÃO nº. 977.545 - 21/11/2022**

**DEVEDOR:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP II, representado por sua administradora VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado.

**CREDOR:** JUÍZO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO/SP.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QARDQ-W94GP-6L8S7-P2ZZP>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0275254-81

MATRÍCULA  
275.254

FICHA  
002  
VERSO

**TÍTULO:** Hipoteca Judicial.

**FORMA DO TÍTULO:** Carta de arrematação extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1022095-06.2020.8.26.0002, da 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, que o autor Condomínio Edifício Amanda, move contra os réus Antonio Miguel Azor e Nedis Maria de Lourdes Berocal Azor, com termo de abertura e encerramento passados em 26 de agosto de 2022, pelo 3º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Presidente Prudente, deste Estado, nos termos dos Itens 214 a 219, Seção XII, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida eletronicamente com protocolo AC2071751, em 18/11/2022, às 16:57:58.

**VALOR:** R\$863.724,34 (oitocentos e sessenta e três mil, setecentos e vinte e quatro reais e trinta e quatro centavos), pagáveis em 30 (trinta) parcelas, no valor de R\$28.790,81, corrigidas pelo INPC ou outro escolhido pelo MM. Juízo, com vencimento da primeira parcela em 30 dias após o pagamento da entrada, e as demais subsequentemente. O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000123079722U)

Av.4 - 275.254 - São Paulo, 24 de novembro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 977.545 - 21/11/2022

Da carta de arrematação extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1022095-06.2020.8.26.0002, da 5ª Vara Cível do Foro Regional II -

*Continua na ficha 003*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QARDQ-W94GP-6L8S7-P2ZZP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

São Paulo, 24 de Novembro de 2022

MATRÍCULA  
275.254

FICHA  
003

Santo Amaro, desta Capital, que o autor Condomínio Edifício Amanda, move contra os réus Antonio Miguel Azor e Nedis Maria de Lourdes Berocal Azor, com termo de abertura e encerramento passados em 26 de agosto de 2022, pelo 3º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Presidente Prudente, deste Estado, nos termos dos Itens 214 a 219, Seção XII, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida eletronicamente com protocolo AC2071751, em 18/11/2022, às 16:57:58, verifica-se que o imóvel desta matrícula, passa a integrar o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP II, CNPJ. nº 41.199.975/0001-78, do qual a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, é administradora, de acordo com a Lei nº 8668 de 25 de junho de 1993 e Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, passando este a deter a propriedade fiduciária do mesmo, pelo que o administrará e dele disporá na forma e para os fins estabelecidos na mencionada legislação e no regulamento do Fundo ou em Assembléia Geral, devendo constar nesta matrícula, as restrições dispostas no artigo 7º da referida Lei nº 8668, quais sejam as de que tal ativo immobilizado: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações 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

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QARDQ-W94GP-6L8S7-P2ZZP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
275.254

FICHA  
003  
VERSO

administradora, por mais privilegiado que possa ser; e,  
f) não pode ser objeto de constituição de ônus reais. O  
Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O  
Oficial Substituto, ~~(Paulo Ademir Monteiro)~~ (Paulo  
Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL  
111252331000000123079422Y)

Av.5 - 275.254 - São Paulo, 24 de novembro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 977.545 - 21/11/2022

Da carta de arrematação extraída dos autos de Execução de  
Título Extrajudicial, Processo n° 1022095-  
06.2020.8.26.0002, da 5ª Vara Cível do Foro Regional II -  
Santo Amaro, desta Capital, que o autor Condomínio  
Edifício Amanda, move contra os réus Antonio Miguel Azor  
e Nedis Maria de Lourdes Berocal Azor, com termo de  
abertura e encerramento passados em 26 de agosto de 2022,  
pelo 3º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de  
Presidente Prudente, deste Estado, nos termos dos Itens  
214 a 219, Seção XII, Capítulo XVI, das Normas de Serviço  
da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo,  
emitida eletronicamente com protocolo AC2071751, em  
18/11/2022, às 16:57:58, verifica-se que em virtude do  
imóvel ter sido arrematado conforme R.2, fica em  
consequência cancelada a penhora objeto da Av.1 desta  
matrícula. O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis  
Nalini. O Oficial Substituto, ~~(Paulo Ademir Monteiro)~~ (Paulo  
Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL  
111252331000000123079522W)

#MD5:95AAB66EA29D2193B3DE1C70F47665E0#

Continua na ficha 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QARDQ-W94GP-6L8S7-P2ZZP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11125-2

São Paulo, 15 de Abril de 2024

MATRICULA (CNM)	FICHA
111252.2.0275254-81	0004

Av.6 - 111252.2.0275254-81 - 15 de abril de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.025.693 - 18 de março de 2024.

Atendendo requerimento de 18 de março de 2024, emitido eletronicamente com protocolo AC003429199 em 18/03/2024, às 11:12:39, instruído com a da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 30 de dezembro de 2022; e Ficha de Cadastro de Participantes emitida em 13 de janeiro de 2023, ambos do adquirente FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP II, é feita esta averbação, para constar que foi aprovada a substituição do administrador do referido fundo, passando a ser o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Torre Corcovado, 5º andar (parte), CNPJ. nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695 de 20 de março de 2006. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, Ademir Monteiro (Paulo (SELO DIGITAL 1112523310000001688548249) #MD5:E17306FCA9F86B4C59E054DE64059EA7#

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QARDQ-W94GP-6L8S7-P2ZZP>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 22/10/2025, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 24/10/2025. Eu, (Patricia Silveira Santos), auxiliar, a digitei. Eu, (Marcos Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.)

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table> <tr><td>Oficial</td><td>R\$ 44,20</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr> <tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr> <tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr> <tr><td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr> <tr><td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr> </table> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 24/10/2025</p>	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	Total	R\$ 73,74
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
Total	R\$ 73,74																

**"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."**



**Selo Digital 1112523C3000002305825259 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QARDQ-W94GP-6L8S7-P2ZZP>