

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

14.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. PAULO

matricula
130.407

ficha
01

São Paulo, 14 de fevereiro de 1.997.

IMÓVEL:- CONJUNTO (ESCRITÓRIO) nº 52, localizado no 5º pavimento do "EDIFÍCIO GLASS TOWER", situado à Avenida Jandira nº 257, esquina da Alameda dos Jurupis, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM CONJUNTO com a área real privativa de 43,800m², área real comum de 51,503m² (dos quais 25,546m², referentes a 01 vaga indeterminada, na garagem coletiva, com auxílio de manobrista, localizada nos 1º e 2º subsolos e intermediário), área real total de 95,303m², fração ideal no terreno de 1,0601%.

PROPRIETÁRIA:- TRICURY CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CGC/MF. sob nº 48.792.014/0001-11, com sede nesta Capital, à Rua São Bento nº 545, 7º andar.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1/Matr. 113.487; R.9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15/Matr. 115.916; R.11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17/Matr. 115.917 e R.49/Matr. 116.679, deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 041.189.0029-7/0030-0/0031-9/0032-7/0033-5/0034-3/0035-1/0036-1.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e atribuição de condomínio de 12 de dezembro de 1.996.

A Escr. Aut. Izaura de Andrade Pinzan (Izaura de Andrade Pinzan)

R.1, em 05 de junho de 1.997.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura de 08 de maio de 1.997, do 11º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº. 3714, fls. 142vº), a proprietária, acima qualificada, transmitiu por venda feita a **GILBERTO JOSÉ FERES**, brasileiro, industrial, RG. nº 3.171.659-SSP/SP, casado no regime da comunhão total de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARISA DAS NEVES FERES**, brasileira, do lar, RG. nº 3.806.052-SSP/SP, CIC. em comum nº 231.588.248-68, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Castro Alves nº 910, aptº 161, em cumprimento aos compromissos de venda e compra de 10 de julho de 1.994 e 07 de janeiro de 1.995, não registrados, pelo valor de R\$49.763,64, (quarenta e nove mil, setecentos e sessenta e três reais e sessenta e quatro centavos), o imóvel desta matrícula; lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.189.0294-1. Consta do título que o

-continua no verso-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/03/2026 às 15:13, sob o número WJMJ26404153653. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1071232-17.2021.8.26.0100 e código zoQ3KeRk.

matrícula

130.407

ficha

01

verso

-continuação-

imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.

O Escr. Autº Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

Av.2/130.407, em 28 de dezembro de 2.009.

À vista do instrumento particular de 11 de novembro de 2009, e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito - Ipiranga desta Capital, faço constar que MARISA DAS NEVES FERES é portadora do CPF nº 816.910.508-06.

O Escr. Autº Fernando R.C. Lima (Fernando Roberto do Carmo Lima).

R.3/130.407, em 28 de dezembro de 2.009.

TÍTULO:- CONFERÊNCIA DE BENS.

Por instrumento particular de 11 de novembro de 2009, registrado sob nº 464.769/09-7 em 08 de dezembro de 2009 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, GILBERTO JOSÉ FÉRES, RG nº 3.171.659-3-SSP/SP, CPF nº 231.588.248-68 e sua mulher MARISA DAS NEVES FERES, RG nº 3.806.052-SSP/SP, CPF nº 816.910.508-06, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Escobar Ortiz nº 441, aptº 61, Vila Nova Conceição, transmitiram à **GF4 ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, CNPJ nº 11.202.677/0001-29, com sede nesta Capital, na Rua Escobar Ortiz nº 441, aptº 61, parte, Vila Nova Conceição, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$53.879,00 (cinquenta e três mil, oitocentos e setenta e nove reais).

O Escr. Autº Fernando R.C. Lima (Fernando Roberto do Carmo Lima).

R.4/130.407, em 26 de março de 2.018.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 08 de março de 2018 do 14º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 5.088, pág. 175), extraída por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, GF4 ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ nº 11.202.677/0001-29, com sede nesta Capital, na Rua Escobar Ortiz nº 441, aptº 61, Vila Nova Conceição, transmitiu a **ÁLVARO DE MAGALHÃES RUIZ**, engenheiro, RG nº 3.598.335-8-SSP/SP, CPF nº 527.453.508-97, casado no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, com **MARIA CLOTILDE BUCCIANI DE MAGALHÃES RUIZ**, empresária, RG nº 3.106.770-0-SSP/SP, CPF nº 297.834.788-00, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Sonia Ribeiro nº 1.062, Brooklin Paulista, o imóvel desta

- continua na ficha nº 02 -

Operador Nacional
de Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula

130.407

ficha

02

São Paulo, 26 de março de 2.018.

matrícula, pelo valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Consta da escritura que a vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 1DC2.1A27.BE16.B4CC, emitida em 05 de fevereiro de 2018, pela SRF.

A Escr. Autª  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 810.143 de 23 de dezembro de 2020.

R.5/130.407, em 18 de janeiro de 2.021.

TÍTULO:- CONFERÊNCIA DE BENS.

Por instrumento particular de 01 de setembro de 2020, registrado sob nº 313.097/20-3, em 08 de setembro de 2020, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, ÁLVARO DE MAGALHÃES RUIZ, empresário, RG nº 3.598.335-8-SSP/SP, CPF nº 527.453.508-97, e sua mulher MARIA CLOTILDE BUCCIANTI DE MAGALHÃES RUIZ, advogada, RG nº 3.106.770-0-SSP/SP, CPF nº 297.834.788-00, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Sonia Ribeiro nº 1.062, Brooklin Paulista, transmitiram a PHOENIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 37.669.948/0001-44, com sede nesta Capital, na Avenida Jandira nº 257, conjunto 32, Indianópolis, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 828.900 de 12 de julho de 2021.

R.6/130.407, em 12 de agosto de 2.021.

ÔNUS:- ARRESTO.

Conforme certidão de 08 de julho de 2021 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1071232-17.2021.8.26.0100 da ação de execução civil, movida por BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de PHOENIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 37.669.948/0001-44, PINTURAS YPIRANGA LTDA, CNPJ nº 61.495.636/0001-46, GLENISTER HILPERT, CPF nº 010.207.228-00 e ALVARO DE MAGALHÃES RUIZ, CPF nº 527.453.508-97 e MARIA CLOTILDE BUCCIANTI DE MAGALHÃES RUIZ, CPF nº 297.834.788-00, os imóveis desta e das matrículas nºs 126.698, 130.406, 130.461, 130.462, 166.692 e 166.704 e outra localizada no 1º Oficial de Registro de imóveis desta Capital, foram **arrestados**. Valor da causa: R\$1.212.651,86 (um milhão, duzentos e doze mil, seiscentos e cinquenta e um reais e

- continua no verso -

matrícula

130.407


ficha

02

verso

- continuação -

oitenta e seis centavos). Depositário: Phoenix Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificado.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 919.613 de 23 de maio de 2024.

Av.7/130.407, em 03 de junho de 2024.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202405.2209.03344452-IA-310 de 22 de maio de 2024, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00006662220185080131, solicitado pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Parauapebas/PA - TRT 8ª Região, da ação movida em face de PHOENIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 37.669.948/0001-44 e outro, faço constar que os bens das executadas, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 979.534 de 02 de dezembro de 2025.

Av.08/130.407, em 05 de dezembro de 2025.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202511.2609.04395303-IA-515, de 26 de novembro de 2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, solicitado pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Santo André/SP – TRT 2ª Região, nos autos nº 10012341420225020433, faço constar que os bens de PHOENIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 37.669.948/0001-44, tornaram-se **indisponíveis**.

Selo Digital: 1112113318C001257900BC254.

A Escr. Autº.  (Milena Batista da Rocha).