

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

matrícula
166.692

ficha
01

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

São Paulo, 13 de outubro de 2.003.

IMÓVEL: CONJUNTO nº 702, localizado no 7º andar do EDIFÍCIO MONTREAL OFFICES & SERVICES, situado na Avenida Rouxinol nº 1.041, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM CONJUNTO com a área útil de 31,90m², área comum de garagem (uma vaga indeterminada) de 17,18m², área comum de 19,99m², área total de 69,07m² e fração ideal de terreno de 0,5410%.

PROPRIETÁRIA: INCORBASE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF nº 45.886.025/0001-72, com sede nesta Capital, na Avenida Aratãs nº 772.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/Matr. 21.045, R.4/Matr. 113.773, R.4/Matr. 113.774 e Matr. 125.828 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 041.184.0358-7.

Matrícula aberta nos termos do instrumento particular de instituição de condomínio de 04 de janeiro de 1.999.

O Escr. Autº  (Guimério Scaquetti).

Av.1/166.692, em 15 de setembro de 2.011.

À vista da escritura de 31 de agosto de 2011 do 24º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3799, págs. 093/096) e do instrumento particular de alteração contratual de 01 de julho de 2009, registrado sob nº 417.754/09-7 (13ª alteração) em 27 de outubro de 2009, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Tabelião de Notas, faço constar que INCORBASE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA atualmente denomina-se INCORBASE ENGENHARIA LTDA.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

R.2/166.692, em 15 de setembro de 2.011.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 31 de agosto de 2011 do 24º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3799, págs. 093/096), INCORBASE ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 45.886.025/0001-72, com sede nesta Capital, na Avenida Rouxinol nº 1.041, conjunto nº 1.901, Indianópolis, transmitiu a **ALVARO DE MAGALHÃES RUIZ**, engenheiro, RG nº 3.598.335-8-SSP/SP, CPF nº 527.453.508-97, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, com **MARIA CLOTILDE BUCCIANI DE MAGALHÃES RUIZ**, advogada, RG nº 3.106.770-SSP/SP, CPF nº 297.834.788-00, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Pascal nº 1.659, Campo Belo, o imóvel desta matrícula,

- continua no verso -

matrícula
166.692ficha
01
verso

- continuação -

em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 25 de novembro de 1995, não registrado, pelo valor de R\$83.507,66 (oitenta e três mil, quinhentos e sete reais e sessenta e seis centavos). Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 004972011-21200025 emitida em 16 de junho de 2011 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle nº 3168.0DE3.FB35.CC25 emitida em 10 de maio de 2011 pela PGFN/SRF.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli)

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 BUCCIANI 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\$83.507,66 (oitenta e três mil, quinhentos e sete reais e sessenta e seis centavos).

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 810.143 de 23 de dezembro de 2020
Av.4/166.692, em 22 de janeiro de 2.021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra “a”, da Lei nº 6.015/73, para ficar constando, que o ato lançado posteriormente ao R.2, em 18 de janeiro de 2.021, se refere ao **Registro nº 3**, ou seja, **R.3/166.692 TÍTULO: CONFERÊNCIA DE BENS**, e não como constou (R.5/130.407).

O Oficial  (Ricardo Nahat).

Prenotação nº 828.900 de 12 de julho de 2021.
R.5/166.692, 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

- continua na ficha nº 02 -

matrícula

166.692

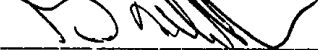
ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 12 de agosto de 2021.

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, 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, 130.407, 130.461, 130.462, 166.704, foram **arrestados**. Valor da causa: R\$1.212.651,86 (um milhão, duzentos e doze mil, seiscentos e cinquenta e um reais e 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.6/166.692, 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 IMOBILIÁRIOS 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.07/166.692, 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 IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 37.669.948/0001-44, tornaram-se **indisponíveis**.

Selo Digital: 111211331JG001257903BW257.

A Escr. Autª  (Milena Batista da Rocha).