

matrícula
74.153

ficha
1

São Paulo, 28 de setembro de 1995

O ESCRITÓRIO Nº 135 no 13º andar do EDIFÍCIO CONSULT CENTER, na rua Pio XII, nº 135 e rua Maestro Cardim, nº 560, no 2º subdistrito - LIBERDADE, contribuinte 038.001.0022-3, com a área privativa de 34,693m2, área comum de 35,1412m2, perfazendo a área total de 89,8342m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,7577% no terreno e nas coisas comuns do condomínio, com o direito de uso de uma vaga na garagem do edifício.- PROPRIETÁRIA: JBL ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, na rua Estela Sezefreda, nº 76/82, CGC 43.782.374/0001-19.- TÍTULO AQUISITIVO:- ESCRITURA de 22/7/86, do 20º Cartório de Notas, desta Capital, (LIVRO 1060-FLS.59), registrada em 15/8/86, sob nº 4 na matrícula 31.382 e ESCRITURA de 27/01/87, do 20º Cartório de Notas, desta Capital, (LIVRO 1072-FLS.08), registrada sob nº 1 na matrícula 55.335 em 03/2/87 e especificação de condomínio na matrícula 55.336.- O OFICIAL DESIGNADO [Assinatura]

AV-1/74.153 Conforme escritura de 13/01/89, do 26º Cartório de Notas, desta Capital, registrada sob nº 5 na matrícula 55.336 em 17/02/89, o imóvel desta matrícula acha-se hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A.- São Paulo, 28 de setembro de 1.995.- EU [Assinatura] AUXILIAR A DIGITEI.- O SUBSTITUTO [Assinatura]

R-2/74.153 DA CARTA DE ARREMATAÇÃO datada de 11 de setembro de 1.995, expedida pelo Juízo de Direito da 18ª Vara e Cartório do 18º

..... (CONTINUA NO VERSO)

CNM 111450.2.0074153-42

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 2FgnEjJO.

matrícula

74.153

ficha

1v

CNM 111450.2.0074153-42

Ofício, ambos do Cível desta Capital, extraída dos autos nº 44/93-3, da ação de falência da JBL ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, na rua Estela Sezefreda, Nº 76/82, OGC 53.782.374/0001-19, consta que o imóvel desta matrícula foi arrematado pelo BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, OGC 60.746.948/0001-12, em leilão realizado aos 29/07/1.995, pelo lance de R\$ 5.000.000,00, no qual acha-se incluído o valor de outros imóveis.- São Paulo, 28 de setembro de 1995.- EU Cláudio Augusto Tortoro Junior AIL-10

O SUBSTITUTO

Paulo Roberto

AUXILIAR A DIGITEI.-

AV-3/74153 CANCELADA a AV-1 nesta matrícula, nos termos da arrematação registrada sob nº 2 da presente.- São Paulo, 12 de abril de 1.996.- O SUBSTITUTO

Paulo Roberto

R-4/74153 Por escritura de 11 de abril de 1996, do 9º Cartório de Notas, desta Capital, (Livro 6069 - Fls 109), o BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, TRANSMITIU POR VENDA FEITA à INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Brasil, 1246, inscrita no CGC/MF sob nº 65.867.848/0001-68, pelo valor de R\$ 57.692,30, o imóvel desta matrícula. São Paulo, 12 de abril de 1.996.- O SUBSTITUTO

Paulo Roberto

R-5/74153 Pela mesma escritura do R-4, a adquirente tendo

.....(CONTINUA NA FICHA Nº 2).....

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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 2FgnEJO.

matrícula

74153

ficha

02

São Paulo, 28 de setembro de 1995

se constituído devedora do BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, da quantia de R\$ 1.500.000,00, resgatável por meio de 12 prestações mensais, calculados pelo sistema de amortização Tabela Price - TP, à taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e a efetiva de 12,00% a.a., taxa essa que também será aplicada mensalmente sobre o saldo devedor previamente atualizado, do valor inicial de R\$ 132.845,50, vencendo-se a primeira em 11/05/1996 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - S.B.P.E., que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês da assinatura do título; e as demais condições constantes do título, deu-lhe em garantia hipotecária, além de outros o imóvel desta matrícula, figurando ainda como fiadores ALCIDES PARIZOTTO e sua mulher SIDNEI RIBAROLLI PARIZOTTO, brasileiros, empresários, RG nºs 16.775.726-SSP/SP e 16.775.727-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 004.789.039-87 e 148.048.058-42, respectivamente, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, res. e dom. nesta Capital, com escritório à Avenida Brasil, 1246 - São Paulo, 12 de abril de 1.996.- O SUBSTITUTO


.....(CONTINUA NO VERSO).....


CNM 111450.2.0074153-42

matrícula
74153

ficha
2vº

CNM 111450.2.0074153-42

AV-6/74153 Procede-se a presente averbação nos termos do instrumento particular datado de 11 de abril de 1996, para ficar constando que em virtude da alteração da convenção de condomínio a denominação do prédio mencionado no preâmbulo dessa matrícula foi alterada para EDIFÍCIO CENTRAL OFFICES PAULISTA.- São Paulo, 12 de abril de 1.996.- O SUBSTITUTO 

AV-7/74153 Procede-se a presente averbação "ex-officio" para constar que a área comum correta do imóvel desta matrícula é 55,1412ms2 e não como constou do preâmbulo da presente.- São Paulo, 12 de abril de 1.996.- O SUBSTITUTO 

Av. 08 - Em 16 de janeiro de 2001.

Ref. prenotação n. 187.446, de 11 de janeiro de 2001.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação a requerimento do credor, firmado nesta Capital, em 27 de junho de 2000, devidamente formalizado, para constar o cancelamento da hipoteca objeto do R. 05, supra. (Microfilme n. 187.446).


Adriano Damásio
Substituto

Av. 09 - Em 11 de setembro de 2002.

Ref. prenotação n. 201.416, de 03 de setembro de 2002.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 27 de dezembro de 2000, às fls. 203, no livro n. 3.046, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n.(continua na ficha n. 03).....

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

matrícula

74.153

ficha

03

São Paulo, 11 de setembro de 2002.

038.001.0102-5, conforme Notificação-Recibo do IPTU referente ao exercício de 2002, expedida pelo Município de São Paulo. (Microfilme n. 201.416).

Lulz Carlos Costa

Lulz Carlos Costa
ESCREVENTE

Adriano Damásio
Adriano Damásio
Substituto do Oficial

R. 10 - Em 11 de setembro de 2002.

Ref. prenotação n. 201.416, de 03 de setembro de 2002.

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 86.640,99 (oitenta e seis mil seiscentos e quarenta reais e noventa e nove centavos), a **ALVARO DE MAGALHÃES RUIZ**, RG n. 3.598.335-SSP/SP, CPF(MF) n. 527.453.508-97, diretor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à edição da Lei n. 6.515/77, com **MARIA CLOTILDE BUCCIANI DE MAGALHÃES RUIZ**, RG n. 3.106.770-SSP/SP, CPF(MF) n. 527.453.508-97, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pascal n. 1.659, nesta Capital. Consta de título que a alienante apresentou a Certidão Negativa de Débitos do INSS n. 022002000-21003030, expedida em 15.12.2000, e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal com Efeitos de Negativa n. E-4.261.936, expedida em 27.11.2000. Valor venal: R\$ 64.804,00. (Microfilme n. 201.416).

Lulz Carlos Costa

Lulz Carlos Costa
ESCREVENTE

Adriano Damásio
Adriano Damásio
Substituto do Oficial

R. 11 - Em 4 de janeiro de 2020

Ref. prenotação n. 397.704, de 23 de dezembro de 2020

CONFERÊNCIA DE BENS: Conforme Instrumento Particular de 1ª Alteração do Ato Constitutivo, firmado nesta Capital, em 1º de setembro de 2020, registrado sob n. 313.097/20-3, em 8 de setembro de 2020, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, os proprietários **ÁLVARO DE MAGALHÃES RUIZ**, RG n. 3.598.335-8-SSP/SP, CPF n. 527.453.508-97, empresário, e sua mulher **MARIA CLOTILDE BUCCIANI DE MAGALHÃES RUIZ**, RG n. 3.106.770-0-SSP/SP CPF n. 297.834.788-00, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à edição da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sonia Ribeiro n. 1.062, Brooklin Paulista, nesta Capital, **transmitiram** o imóvel, a título de

.....(continua no verso).....

CNM 111450.2.0074153-42

matrícula

74.153

ficha

03

verso

CNM 111450.2.0074153-42

conferência de bens, para integralização do capital social, pelo valor de R\$ 31.270,00 (trinta e um mil e duzentos e setenta reais), a **PHOENIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n. 37.669.948/0001-44, NIRE n. 35.236.136.096, com sede na Avenida Jandira n. 257, cj. 32, Indianópolis, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R\$ 467.996,00. (Microfilme n. 397.704)
Selo Digital Nº 1114503210741530010011219.

Leonardo Oliveira Santos
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 12 – Em 15 de julho de 2021

Ref. prenotação n. 405.513, de 12 de julho de 2021

ARRESTO: Conforme Certidão de Arresto expedida em 8 de julho de 2021, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pela Unidade de Processamento Judicial III, do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 1071232-17.2021.8.26.0100, movida por BANCO SAFRA S.A., CNPJ n. 58.160.789/0001-28, em face de PHOENIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n. 37.669.948/0001-44; PINTORAS YPIRANGA LTDA., CNPJ n. 61.495.636/0001-46; GLENISTER HILPERT, CPF n. 010.207.228-00; ALVARO DE MAGALHAES RUIZ, CPF n. 527.453.508-97; e MARIA CLOTILDE BUCCIANI DE MAGALHAES RUIZ, CPF n. 297.834.788-00, procedemos à presente averbação para constar que o imóvel foi arrestado em 8 de julho de 2021, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 1.212.651,86 (um milhão duzentos e doze mil seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta e seis centavos), tendo sido nomeada depositária do bem, a coexecutada PHOENIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada. Valor Base de Cálculo: R\$ 110.241,07. (Microfilme n. 405.513).

Selo Digital Nº 1114503310741530010012215

Marcia Hassosai
MARCIA HASSOSAI
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 13 – Em 24 de maio de 2024

Ref. prenotação n. 449.229, de 22 de maio de 2024

Conforme Cadastro n. 202405.2209.03344452-IA-310, disponibilizado em 22 de maio de 2024 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por decisão proferida pelo

Continua na ficha 04

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

matrícula

74.153

ficha

04

data

24/05/2024

CNM

111450.2.0074153-42

Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Parauapebas - PA, nos autos da Ação n. 00006662220185080131, foi decretada a indisponibilidade dos bens de PHOENIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n. 37.669.948/0001-44. (Microfilme n. 449.229).

Selo Digital: 111450331000000126066124Z

Marcia Hasselbar
Escriventa

Flauzilino Araujo dos Santos
OFICIAL

AV. 14 - Em 02 de dezembro de 2025.

Ref. prenotação n. 478.701, de 26 de novembro de 2025.

Conforme Cadastro n. 202511.2609.04395303-1A-515, disponibilizado em 26 de novembro de 2025 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), por decisão proferida nos autos da Ação n. 10012341420225020433, foi decretada a indisponibilidade dos bens de PHOENIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n. 37.669.948/0001-44.

Selo Digital: 1114503310000001506183254

Marcia Hasselbar
Escriventa

Flauzilino Araujo dos Santos
OFICIAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentado digitalmente pelo
Registro de Imóveis de São Paulo
www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital