

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. PAULO

matrícula

130.462

ficha

01

São Paulo, 14 de fevereiro de 1.997.

IMÓVEL:- CONJUNTO (ESCRITÓRIO) nº 143, localizado no 14º 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 39,320m², área real comum de 48,925m² (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 88,245m², fração ideal no terreno de 0,9690%.

PROPRIETARIA:- 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.104/Matr. 116.679, deste Registro.

CONTRIBUINTES:- 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 21 de novembro de 1.997.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 07 de novembro de 1.997, do 11º Serviço Notarial desta Capital, (Lº 3776, fls. 010), TRICURY CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, com sede à Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 739, 8º andar, transmitiu por venda feita a CLOVIS LUIZ PASINI, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG. nº 581.254-10R-SSP/SC, CIC. nº 195.744.879-20, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Suzano nº 55, aptº. 802, pelo valor de R\$45.487,76, (quarenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e setenta e seis centavos), o imóvel desta matrícula; lançado atualmente pelo contribuinte número 041.189.0349-0. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.

-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 opHsnT8v.

matrícula

130.462

ficha

01

verso

-continuação-

O Escr. Autº Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

R.2, em 21 de novembro de 1.997.

TITULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 07 de novembro de 1.997, do 11º Serviço Notarial desta Capital, (Lº 3776, fls. 011vº), CLOVIS LUIZ PASINI, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu por venda feita a THEODORO SCHEFFER, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 4.470.914-6-SSP/SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.516/77, com IRENE GIMENES SCHEFFER, brasileira, comerciante, RG. nº 3.796.785-SSP/SP, CIC. nºs 070.034.808-59 e 166.117.778-65, residentes e domiciliados na Cidade de São Bernardo do Campo/SP, à Alameda Tereza Cristina nº 970, pelo valor de R\$60.000,00, (sessenta mil reais), o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

R.3, em 29 de dezembro de 1.997.

TITULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 11 de dezembro de 1.997, do 26º Serviço Notarial desta Capital, (Lº 1500, fls. 218), THEODORO SCHEFFER e sua mulher IRENE GIMENES SCHEFFER, do lar, já qualificados, transmitiram por venda feita à RIFAL CORPORATION SOCIEDAD ANONIMA, sociedade anônima uruguaia constituída de acordo com as Leis vigentes naquele país, com sede na Cidade de Montevidéu, na Rua Juncal nº 1305, 13º andar, pelo valor de R\$60.000,00, (sessenta mil reais), o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº Valfrido Ernesto Trujilho (Valfrido Ernesto Trujilho).

R.4/130.462, em 08 de janeiro de 2.004.

TITULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 18 de dezembro de 2003, do 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 1940, fls. 289/292), RIFAL CORPORATION SOCIEDAD ANONIMA, CNPJ/MF nº 05.462.860/0001-60, com sede na Cidade de Montevidéu - Uruguai, na Rua Juncal nº 1305, 13º andar, transmitiu à ORION CONSULTORIA EMPRESARIAL S/C LTDA, CNPJ/MF nº 02.644.764/0001-45, com sede na Cidade Barueri/SP, na Alameda Araguaia nº 933, conj. 51, Alphaville, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$70.000,00 (setenta

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL


14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula
130.462

ficha
02

São Paulo, 08 de janeiro de 2.004

mil reais). Consta do título que a vendedora declarou que por ser empresa jurídica com sede no exterior, não tendo atividade alguma neste país, não está sujeita à apresentação dos documentos exigidos pela Lei 8.212/91, bem como pelos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3048/99 e posteriores alterações.

O Escr. Autº.  (Paulo Fernando de Mello Pires)

R.5/130.462, em 30 de novembro de 2.017.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 09 de outubro de 2017 do 14º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 4.976, pág. 003), 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, ORION CONSULTORIA EMPRESARIAL S/C LTDA, CNPJ nº 02.644.764/0001-45, com sede em Santana de Parnaíba/SP, na Calçada Antares nº 171, 2º andar, sala 4, Centro de Apoio II, Alphaville, 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 Sônia Ribeiro nº 1.062, Brooklin Paulista, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$263.890,00 (duzentos e sessenta e três mil, oitocentos e noventa 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 FFC1.3A27.F069.085F emitida em 06 de julho de 2017 pela SRF.

O Escr. Autº.  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 810.143 de 23 de dezembro de 2020.

R.6/130.462, 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\$263.890,00 (duzentos e sessenta e três mil, oitocentos e noventa reais).

O Escr. Autº.  (Leonardo Ramos da Silva).

- 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 opHsnTBy.

matrícula

130.462

ficha

02

verso

- continuação -

Prenotação nº 828.900 de 12 de julho de 2021.

R.7/130.462, em 12 de agosto de 2.021.

ÔNUS:- ARRESTO.

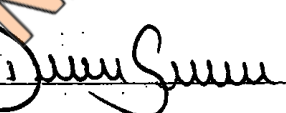
Conforme certidão de 08 de julho de 2021 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da Unidade de Processamento Judicial III do Foro 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, 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, 166.692 e 166.704 e outra do 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 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.8/130.462, 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 - TRI 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).

Av.9/130.462, em 05 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o campo respectivo da ficha nº 02 - verso, foi corrigido para **ficha 02 - verso**, uma vez que nela constava, incorretamente, "ficha 12 - verso".

Selo Digital: 1112113J4IB001260341QE25H:

O Oficial Substº.  (Fábio Cristians Franciulli).

- continua na ficha nº 03 -

matricula 130.462

ficha 03

São Paulo, 05 de dezembro de 2025.

Prenotação nº 979.534 de 02 de dezembro de 2025.
Av.10/130.462, 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: 111211331EE001257902GS25P.

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital