

matrícula

241.728

ficha

01

São Paulo, 30 de junho de 2.022.

IMÓVEL: Avenida Professor Ascendino Reis nºs 687, 697 e 721, Saúde – 21º Subdistrito.**PRÉDIOS E RESPECTIVO TERRENO** com início no ponto 01 e segue por uma distância de 19,90m com azimute de 03°49'42" confrontando com a Avenida Professor Ascendino Reis até o ponto 02, daí segue em linha reta por uma distância de 15,03m com azimute de 04°35'54", confrontando com a referida Avenida até o ponto 03, daí deflete a direita por uma distância de 30,06m com azimute 94°29'33", confrontando com o lote 30, até o ponto 04, daí deflete a direita e segue por uma distância de 34,97m com azimute 184°27'11", confrontando com o lote 28, até o ponto 05, daí deflete a direita e segue por uma distância de 29,88m com azimute 274°35'53", confrontando com o lote 05, até o ponto 01, perfazendo uma área total de 1.049,64m². Matrícula aberta em virtude da unificação dos imóveis das matrículas abaixo mencionadas.**PROPRIETÁRIA:** SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ nº 30.688.692/0001-73, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.931, conjunto 102, 10º andar, Jardim Paulistano.**REGISTROS ANTERIORES:** R.12/Matr. 11.214, R.16/Matr. 39.556 e R.12/Matr. 41.095, deste Registro.**CONTRIBUINTES:** 042.064.0006-7/0023-7/0027-1.

Matrícula aberta de conformidade com o requerimento de 11 de maio de 2022 e memorial descritivo de mesma data.

Prenotação nº 860.739 de 22 de junho de 2.022.

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

Prenotação nº 869.398 de 03 de outubro de 2.022.

R.1/241.728, em 06 de outubro de 2.022.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 29 de setembro de 2022, com força de escritura pública, SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ nº 30.688.692/0001-73, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.931, conjunto 102, Jardim Paulistano, deu em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do empréstimo no valor de R\$14.500.000,00 (quatorze milhões quinhentos mil reais), pagável na forma e condições constantes da cédula de crédito bancário nº 19.4263.737.179/14, registrada sob nº 15.213 no Livro 03 de Registro Auxiliar, tendo sido o imóvel avaliado em R\$15.500.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. A fiduciante apresentou a certidão positiva com efeitos de

- continua no verso -

matrícula

241.728

ficha

01

verso

- continuação -

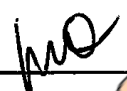
negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 739D.AC67.461C.D77D, emitida em 13 de junho de 2022, pela SRF.

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

Prenotação nº 906.357 de 21 de dezembro de 2023.

Av.2/241.728, em 29 de dezembro de 2023.

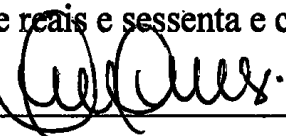
À vista da certidão de 18 de dezembro de 2023, expedida pelo Juízo da 2ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem do Foro Central Cível desta Capital, e nos termos da r. decisão de 06 de dezembro de 2023, faço constar que foi distribuída em 28 de novembro de 2023 e admitida em juízo, a ação de execução de título extrajudicial - procedimento comum cível - conta de participação, extraída dos autos nº 1167180-15.2023.8.26.0100, movida por ROGÉRIO LOPES GONÇALVES, CPF nº 271.394.118-08, e GISELE MORETTI GONÇALVES, CPF nº 223.712.648-81, em face de ST PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 10.141.624/0001-82, e STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ nº 10.239.360/0001-02, de propriedade de SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ nº 30.688.652/0002-73, nos termos do artigo 828 do CPC. Valor da causa: R\$352.033,31 (trezentos e cinquenta e dois mil e trinta e três reais e trinta e um centavos).

A Escr. Autª.  (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 926.739 de 01 de agosto de 2024.

Av.3/241.728, em 30 de agosto de 2024.

À vista da certidão de 25 de julho de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e requerimento de 20 de agosto de 2024, extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, faço constar que foi distribuída em 24 de julho de 2024 e admitida em juízo à existência da ação de título extrajudicial - valor da execução/cálculo/atualização, sob nº 1117418-93.2024.8.26.0100, movida por SILVIO ALEXANDRE PINHEIRO e HUGO BENEDITO MARÇAL FERREIRA, em face de SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Valor da causa: R\$174.789,65 (cento e setenta e quatro mil, setecentos e oitenta e nove reais e sessenta e cinco centavos).

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 929.891 de 02 de setembro de 2024.

Av.4/241.728, em 23 de setembro de 2024.

→ À vista da certidão de 28 de agosto de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 45ª Vara

- continua na ficha nº 02 -

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisLIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

matricula

241.728

ficha

02

14^o Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 23 de setembro de 2024.

Cível do Foro Central desta Capital, e requerimento de 11 de setembro de 2024, **extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013**, faço constar que foi distribuída em 12 de agosto de 2024 e admitida em juízo a existência da ação de execução de título extrajudicial – obrigações, sob nº 1125257-72.2024.8.26.0100, movida por SILVIA MARIA MARQUES DE MORAIS, CPF nº 020.029.808-96, em face de SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ nº 30.688.692/0001-73, ST PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 10.141.624/0001-82, e STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ nº 10.239.360/0001-02, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Valor da causa: R\$975.060,75 (novecentos e setenta e cinco mil, sessenta reais e setenta e cinco centavos).

A Escr. Aut^a. [assinatura] (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 934.327 de 10 de outubro de 2024.
Av.5/241.728, em 14 de outubro de 2024.

À vista da certidão de 02 de agosto de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e requerimento de 10 de outubro de 2024, faço constar que foi distribuída em 03 de abril de 2024, e admitida em juízo a ação de procedimento comum cível – rescisão do contrato e devolução do dinheiro sob nº 1049464-30.2024.8.26.0100, movida por PERERÊ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, em face de STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, ST PARTICIPAÇÕES S/A e SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, nos termos do art 828 da Lei nº 13.105/15. Valor da causa: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

A Escr. Aut^a. [assinatura] (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 942.172 de 17 de dezembro de 2024.
Av.6/241.728, em 13 de janeiro de 2025.

Conforme certidão de 17 de dezembro de 2024 (**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 24ª Vara Civil do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1178208-43.2024.8.26.001, da ação de execução civil movida por ANTONIO DUARTE FERREIRA JUNIOR, CPF nº 128.424.228-56, em face de SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ nº 30.688.692/0001-73, ST PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 10.141.624/0001-82, e STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ nº 10.239.360/0001-02, os direitos sobre o imóvel desta matrícula e outro localizado em outra circunscrição, foram **arrestados**. Valor da dívida: R\$93.677,99 (noventa e três mil, seiscentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos). Depositária: Spe Stx 35 Desenvolvimento Imobiliário S.A, já qualificada.

→ A Escr. Aut^a. [assinatura] (Naiara Costa e Silva Tadei).

-continua no verso-

matrícula
241.728

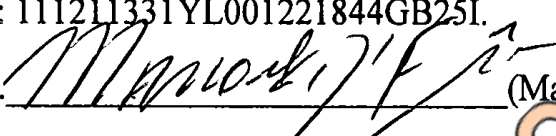
ficha
02

verso

Prenotação nº 971.990 de 25 de setembro de 2025.
Av.07/241.728, em 21 de outubro de 2025.

Conforme termo de penhora de 08 de setembro de 2025, expedido pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos nº 1170757-98.2023.8.26.0100, da ação de execução de título extrajudicial – direito processual civil e do trabalho, movida por ALAOR ANNONI NOTARE e outro, em face de STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A e outros, os direitos sobre o imóvel desta matrícula **foram penhorados**. Valor da causa: R\$200.438,42 (duzentos mil, quatrocentos e trinta e oito reais e quarenta e dois centavos).

Selo Digital: 111211331YL001221844GB25I.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 974.597 de 17 de outubro de 2025.
Av.08/241.728, em 10 de novembro de 2025.

À vista da certidão de 03 de novembro de 2025, expedida pelo Juízo Titular II - 5ª Vara Cível - Foro Central Cível desta Capital, e requerimento de 14 de outubro de 2025, **extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013**, faço constar que foi distribuída em 06 de agosto de 2025 e admitida em juízo a existência da ação de execução de título extrajudicial – Inadimplemento - Obrigações, Direito Civil, sob nº 4007833-21.2025.8.26.0100, movida por MARINA GREGHI STICCA e RALPH MELLES STICCA, em face de SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A., nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Valor da causa: R\$362.828,00 (trezentos e sessenta e dois mil, oitocentos e vinte e oito reais).

Selo Digital: 111211331PK001236745BY25O.

O Escr. Autº.  (Robson Soares Varanda).

Prenotação nº 974.851 de 20 de outubro de 2025.
Av.09/241.728, em 26 de novembro de 2025.

Conforme termo de penhora de 14 de outubro de 2025 expedido pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, dos autos nº 0018606-96.2025.8.26.0100 da ação de Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, movida por DANIELA HENNEMANN MAIA, em face de SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e outro, os direitos sobre o imóvel desta matrícula, **foram**

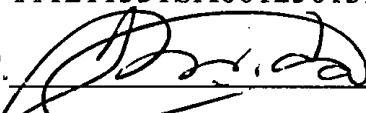
-continua na ficha nº03-

São Paulo, 26 de novembro de 2025

matrícula
241.728ficha
03

penhorados. Valor da dívida: R\$594.233,88 (quinhentos e noventa e quatro mil, duzentos e trinta e três reais e oitenta e oito centavos). **Juiza do Feito: Andrea de Abreu.**

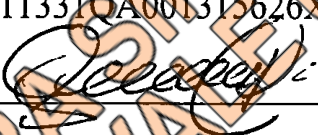
Selo Digital: 111211331SX001250139HN25S.

O Escr. Autº.  (Robson Soares Varanda).

Prenotação nº 986.868 de 12 de fevereiro de 2026.
Av.10/241.728, em 04 de março de 2026.

Conforme ofício de 03 de novembro de 2025, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, dos autos nº 4007833-21.2025.8.26.0100/SP da ação de execução de título extrajudicial movida por MARINA GREGHI STICCA e RALPH MELLES STICCA, em face de SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A, CNPJ nº 30.688.692/0001-73, os **direitos** sobre o imóvel desta matrícula, e o imóvel da matrícula nº 263.770, **foram penhorados. Valor da execução: R\$411.188,34** (quatrocentos e onze mil, cento e oitenta e oito reais e trinta e quatro centavos). Depositário: SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A., já qualificada.

Selo Digital: 111211331QA001315626XY26E.

O Oficial Substº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 990.673 de 24 de março de 2026.
Av.11/241.728, em 14 de abril de 2026.

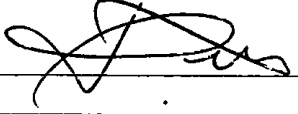
Conforme certidão de 23 de março de 2026 (**extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009**), expedida pelo Juízo de Direito da Vara de Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, desta Capital, dos autos nº 1178208-43.2024.8.260100, da ação de execução civil, movida por ANTONIO DUARTE FERREIRA JUNIOR, CPF nº 128.424.228-56, em face de SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A, CNPJ nº 30.688.692/0001-73, ST PARTICIPACOES S/A, CNPJ nº 10.141.624/0001-82 e STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A, CNPJ nº 10.239.360/0001-02, verifica-se que foi convertida em **penhora** o arresto a que se refere a Av.6. **Valor da dívida: R\$458.732,41** (quatrocentos e cinquenta e oito mil, setecentos e trinta e dois reais e quarenta e um centavos), incluindo outro imóvel localizado em outra circunscrição. **Depositária: SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A**, já qualificada.

Selo Digital: 111211331IY001342951YG264.

-continua no verso-

matrícula
241.728ficha
03

verso

O Escr. Autº.  (Diógenes Francis da Cunha).Prenotação nº 990.713 de 24 de março de 2026.
Av.12/241.728, em 23 de abril de 2026.

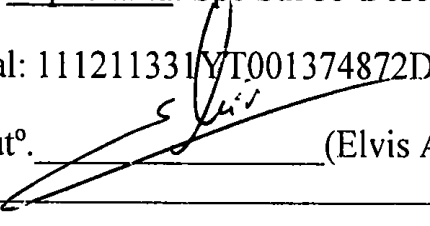
À vista da decisão de 20 de março de 2026, expedida pelo Juízo de Direito da 40ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e do requerimento de 24 de março de 2026, **extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, faço constar a existência da ação de rescisão contratual e restituição de valores, dos autos nº 4043617-25.2026.8.26.0100/SP, movida por SERGIO ENOUT DE ASSUNCAO e S4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, em face de SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A, CNPJ nº 30.688.692/0001-73, STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A, CNPJ nº 10.239.360/0001-02, e URBIX PARTICIPAÇÕES LTDA. Valor da causa: R\$609.946,40 609.946,40 (seiscentos e nove mil, novecentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos). Juíza do Feito: Dra. Maria Cristina De Almeida Bacarim.

Selo Digital: 111211331GR001348865TS26J.

O Escr. Autº.  (Diógenes Francis da Cunha).Prenotação nº 996.384 de 19 de maio de 2026.
Av.13/241.728, em 28 de maio de 2026.

Conforme certidão de 19 de maio de 2026 (**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 pela Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1021417-46.2024.8.26.0003, da ação de execução civil, movida por WILLIANS CERONI, CPF nº 044.555.538-60, em face de SPE STX 35 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ nº 30.688.692/0001-73, os direitos sobre o imóvel desta matrícula, **foram penhorados**. Valor da dívida: R\$53.488,00 (cinquenta e três mil e quatrocentos e oitenta e oito reais). Depositária: Spe Stx 35 Desenvolvimento Imobiliário S/A, já qualificada.

Selo Digital: 111211331YT001374872DQ263.

O Escr. Autº.  (Elvis Antonio Pineli).