megaleilões

Fernando José Cerello G. Pereira
(JUCESP Nº 844)

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL/SP

Processo nº 1062467-52.2024.8.26.0100
Controle nº 2024/002229

FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, Leiloeiro Oficial matriculado na JUCESP sob o nº 844, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** de **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, expor e requerer o quanto segue:

1. DA REDESIGNAÇÃO DO LEILÃO

Este Leiloeiro apresentou a minuta de Edital para alienação dos bens imóveis em fls. 2.237/2.306, mas, tendo em vista o lapso temporal transcorrido, não haverá tempo hábil para cumprimento dos requisitos legais e da disponibilização da ciência das datas do leilão aos advogados, através do Diário de Justiça Eletrônico.

Sendo assim, cumpre esclarecer que, a fim de garantir a validade dos atos expropriatórios, o Leilão foi remarcado conforme se verifica na nova minuta de edital, **(doc. 01)**, nos seguintes termos:

O **1º Leilão** terá início no **dia 09/11/2026 às 15:00h** e se encerrará **dia 24/11/2026 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 24/11/2026 às 15:01h** e se encerrará no **dia 09/12/2026 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 09/12/2026 às 15:01h** e se encerrará no **dia 20/01/2027 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei nº 11.101/2005 ("LRF").

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código ZDLX9tJD.

Fernando José Cerello G. Pereira
(JUCESP Nº 844)

2. DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer:

1. Juntada do Edital de Leilão (vide doc. 01), já enviado ao e-mail institucional do cartório (sp1falencias@tjsp.jus.br), com novas datas visando o cumprimento legal dos prazos.

2. Aprovação da minuta por este MM. Juízo de Direito.

3. Intimação eletrônica do Ministério Público e da Fazenda Pública, em cumprimento ao art. 142 §7º da Lei 11.101 (em razão da alteração dada pela Lei nº 14.112, de 2020).

4. Disponibilização da ciência das datas do leilão (abaixo) aos advogados, através do Diário de Justiça Eletrônico com URGÊNCIA, a fim de que seja cumprido o prazo legal, tendo em vista a proximidade do início da Hasta Pública (**09/11/2026**).

5. Dispensa da publicação do edital em jornal de grande circulação, com base no artigo 887, § 2º, do CPC, uma vez que para a divulgação do leilão, são utilizadas as redes sociais e o website www.megaleiloes.com.br, que estabelecem inúmeros acessos de usuários.

6. Por fim, requer que as intimações se deem na pessoa do Leiloeiro Oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - JUCESP nº 844, através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 08 de outubro de 2026.

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira
OAB/SP nº 268.408
JUCESP nº 844

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código ZDLX9tJD.

1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação na **Falência de: RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.846.942/0001-77, ***na pessoa da Administradora Judicial*** **GMBF SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.551.736/0001-75; do **Credor Hipotecário YI JIANHAI;** bem como do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO *na pessoa do seu Procurador*;** da **PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL - UNIÃO FEDERAL *na pessoa do seu Procurador*;** da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO *na pessoa do seu Procurador*;** e da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO *na pessoa do seu Procurador*.**

A Dra. Isadora Botti Beraldo Moro, MM. Juíza de Direito da 01ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - Processo nº 1062467-52.2024.8.26.0100 - Controle nº 2024/002229**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS BENS - Os imóveis serão vendidos em caráter *"AD CORPUS"* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, não podendo alegar quaisquer vícios após a arrematação.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil ("CPC"), no qual serão disponibilizados todos os documentos pertinentes, especialmente o laudo de avaliação, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado pelos **MEIOS ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, sendo que o **1º Leilão** terá início no **dia 09/11/2026 às 15:00h** e se encerrará **dia 24/11/2026 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 24/11/2026 às 15:01h** e se encerrará no **dia 09/12/2026 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 09/12/2026 às 15:01h** e se encerrará no **dia 20/01/2027 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei nº 11.101/2005 ("LRF").

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. Cumpre informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código KsMbzvPe.

do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

DA HABILITAÇÃO - A participação de eventuais interessados está condicionada a apresentação de uma Garantia no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) antes do encerramento dos Leilões, através de transferência/depósito bancário na conta do Leiloeiro Oficial, cujos dados serão oportunamente indicados. Caso o participante torne-se arrematante, o referido valor será abatido da comissão devida ao Leiloeiro, caso contrário o valor da Garantia será devolvido no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após encerramento do Leilão.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir **das 14h00min** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS - Os bens serão apregoados sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: (i) sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido; (ii) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; (iii) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da LRF). O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para o seu nome, tais como as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de registro no RGI competente.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO - O arrematante dos Lotes cujo valor de arrematação exceda R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, para garantia do Juízo, o qual será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço, ou seja, 90% (noventa por cento) do valor da arrematação, deverá ocorrer em até 48h (quarenta e oito horas) após sua intimação acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável, através de Guia de Depósito Judicial. Em caso de desistência infundada do arrematante, haverá a perda da caução em favor da Massa Falida, mas no caso de indeferimento do lance pelo Juízo responsável, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante.

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito na conta física do Leiloeiro, cujos dados serão enviados por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada deverão apresentar proposta, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo, o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código KsMbzvPe.

§ 6º, CPC), devendo ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE - Considerando que nos leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do arrematante, e, consequentemente, não será restituído ao arrematante o valor depositado a título de caução para participação do leilão, previsto na cláusula "DA HABILITAÇÃO" do presente edital. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o Vendedor. Por conseguinte, o cadastro do arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do Código Penal.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP.

RELAÇÃO DE BENS:

LOTE 01: MATRÍCULA N° 272.016 DO 15° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL: CONJUNTO n° 221, localizado no 22° andar do condomínio denominado EDIFÍCIO "FORVUM TOWER" situado na Avenida Marquês de São Vicente, n° 182, no 35° Subdistrito Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 211,300m2; a área coberta comum edificada de 156,984m2 (incluindo O direito de uso de 06 (seis) vagas indeterminadas, com auxílio de manobrista na garagem localizada no pavimento subsolo pavimento térreo, pavimento intermediário, 1° pavimento garagem e 2° pavimento garagem) ; perfazendo a área total edificada de 368,284m2; a área comum descoberta de 39,053m2, totalizando a área construída de 407,337m2, equivalente a uma fração ideal no solo nas outras partes comuns Imóveis do edifício de 0,009509 (coeficiente de proporcionalidade) Cadastrado na Municipalidade sob n° 197.022.0018-1
Consta no R.3 desta Matrícula que este imóvel foi hipotecado à **YI JIANHAI.**
Consta na Av.4 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** nos autos do Processo nº 08003110920238150761, em trâmite na Vara única de Gurinhém/PB, Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba.
Consta na Av.5 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1070168-98.2023.8.0100, em trâmite na 16ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, requerida por **MARIA DAS DORES SILVEIRA** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada depositária a Executada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código KsMbzvPe.

Consta na Av.6 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** nos autos do Processo nº 10010874620235020079, em trâmite na 79ª Vara do Trabalho de São Paulo, no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.
Consta na Av.7 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000476-92.2024.8.26.0100, em trâmite na 38ª Ofício Cível do Foro Central de São Paulo, requerida por **MARCELO BORGHI** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.8 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1111738-64.2023.8.26.0100, em trâmite na 36ª Ofício Cível do Foro Central de São Paulo, requerida por **EDIFICIO FORVM TOWER** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.9 desta Matrícula que nos autos do Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica, Processo nº 0023929-53.2023.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, requerida por **WHEEL OF LIFE – BUSINESS GROUP LTDA** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e outros**, este imóvel foi PENHORADO.
Consta na Av.10 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1057369-23.2023.8.26.0100, em trâmite na 07ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, requerida por **FERNANDA TEIXEIRA DE SOUZA** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e outros**, foi determinado o ARRESTO do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.11 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0013623-88.2024.8.26.0100, em trâmite na 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, requerida por **RICARDO PROENCA FERNANDES** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.12 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** nos autos do Processo nº 10624675220248260100, em trâmite na 01ª Vara Falência e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.
Consta na Av.14 desta matrícula que foram bloqueados os bens de **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e outro**, no Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica, Processo nº 0003367-18.2026.8.26.0100, em trâmite na 01ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca São Paulo/SP.

Valor da Avaliação deste lote: R$ 4.203.000,00 (quatro milhões duzentos e três mil reais) para maio de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Laudo de avaliação acostado nas fls. 2.020/2.049 e homologado no item *"(i)"* da decisão de fls. 2.127/2.129.

MATRÍCULA N° 272.017 DO 15° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL: CONJUNTO n° 222, localizado no 22° andar do condomínio denominado EDIFÍCIO "FORVUM TOWER", situado na Avenida Marquês de São Vicente, n° 182 no 35° Subdistrito Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 323,000m2; a área coberta comum edificada de 259,216m2 (incluindo O direito de uso de 09 (nove) vagas indeterminadas, com auxílio de manobrista na garagem localizada no pavimento subsolo, pavimento térreo, pavimento intermediário, 1° pavimento garagem e 2° pavimento garagem); perfazendo a área total edificada de 582,216m2; a área comum descoberta de 61,579m2, totalizando a área construída de 643,795m2, equivalente a uma fração ideal no solo nas outras partes comuns do edifício de 0,015306 (coeficiente de proporcionalidade).
Consta no R.3 desta Matrícula que este imóvel foi hipotecado à **YI JIANHAI.**
Consta na Av.4 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** nos autos do Processo nº 0800311-09.2023.8.15.0761, em trâmite na Vara única de Gurinhém/PB.
Consta na Av.5 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1068396-03.2023.8.26.0100, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código KsMbzvPe.

requerida por **DANIEL GARCIA DE ALBUQUERQUE** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.6 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0043702-84.2023.8.26.0100, em trâmite na 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **STEEL SERV COMÉCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e outros**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.7 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** nos autos do Processo nº 10010874620235020079, em trâmite na 79ª Vara do Trabalho de São Paulo, no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.
Consta na Av.8 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0003501-16.2024.8.26.0100, em trâmite na 02ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **JULIANA VERONEZE** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.9 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000476-92.2024.8.26.0100, em trâmite na 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **MARCELO BORGHI** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.10 desta Matrícula que nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0013323-29.2024.8.26.0100, em trâmite na 08ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **RIO JV PARTNERS PARTICIPAÇÕES LTDA** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, este imóvel foi PENHORADO.
Consta na Av.11 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1111738-64.2023.8.26.0100, em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **EDIFÍCIO FORVM TOWER** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.12 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0011086-22.2024.8.26.0100, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **REBECCA FARAH VALENTE** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.13 desta Matrícula que nos autos Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica, Processo nº 0023929-53.2023.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **WHEEL OF LIFE** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e outros**, este imóvel foi PENHORADO.
Consta na Av.14 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1057369-23.2023.8.26.0100, em trâmite na 07ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, requerida por **FERNANDA TEIXEIRA DE SOUZA** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e outros**, foi determinado o ARRESTO do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.16 desta Matrícula que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0057229-69.2024.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **CLAUDIA MOLINA RODRIGUES** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e outros**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada depositária a Autora.
Consta na Av.17 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** nos autos do Processo nº 10624675220248260100, em trâmite no 1ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP.
Consta na Av. 18 desta matrícula que foi decretado o Bloqueio e Restrição dos bens de **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** nos autos Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica, Processo nº 0003367-18.2026.8.26.0100, em trâmite na 01ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.
Valor da Avaliação deste lote: R$ 6.425.000,00 (seis milhões quatrocentos e vinte e cinco mil reais) para maio de 2026, que será atualizado até a data da alienação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código KsMbzvPe.

conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Laudo de avaliação acostado nas fls. 2.020/2.049 e homologado no item *"(i)"* da decisão de fls. 2.127/2.129.

MATRÍCULA N° 272.018 DO 15° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL - CONJUNTO n° 223, localizado no 22° andar do condomínio denominado EDIFÍCIO "FORVUM TOWER" situado na Avenida Marquês de São Vicente, n° 182, no 35° Subdistrito Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 323,000m2; a área coberta comum edificada de 259,216m2 (incluindo o direito de uso de 09 (nove) vagas indeterminadas, com auxílio de manobrista na garagem localizada no pavimento subsolo pavimento térreo, pavimento intermediário, 1° pavimento garagem e 2° pavimento garagem); perfazendo a área total edificada de 582,216m2; a área comum descoberta de 61,579m2, totalizando a área construída de 643,795m2, equivalente a uma fração ideal no solo nas outras partes comuns do edifício de 0,015306 (coeficiente de proporcionalidade).
Consta no R.3 desta Matrícula que este imóvel foi hipotecado à **YI JIANHAI.**
Consta na Av.4 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** nos autos do Processo nº 08003110920238150761, em trâmite na Vara única de Gurinhém/PB, Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba.
Consta na Av.5 desta Matrícula que nos autos da Execução Civil, Processo nº 1068431-60.2023.8.26.0100, em trâmite na 23ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **THIAGO CARLOS DA SILVA** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.6 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** nos autos do Processo nº 10010874620235020079, em trâmite na 79ª Vara do Trabalho de São Paulo, no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.
Consta na Av.7 desta Matrícula que foi distribuída a Ação de Execução, Processo nº 1055222-24.2023.8.26.0100, em trâmite na 16ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.
Consta na Av.8 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1055222-24.2023.8.26.0100, em trâmite na 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **LORENZO ZANUSO** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e outros**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.9 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000476-92.2024.8.26.0100, em trâmite na 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **MARCELO BORGHI** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, este imóvel foi PENHORADO, tendo sido nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.10 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1111738-64.2023.8.26.0100, em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **EDIFICIO FORVM TOWER** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.11 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1058466-58.2023.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **CRISTIANO APARECIDO DURANTE** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada a Executada.
Consta na Av.12 desta Matrícula que nos autos do Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica, Processo nº 0023929-53.2023.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **WHEEL OF LIFE – BUSINESS GROUP LTDA** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e outros**, este imóvel foi PENHORADO.
Consta na Av.13 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1057369-23.2023.8.26.0100, em trâmite na 07ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **FERNANDA TEIXEIRA DE SOUZA** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e outros**, foi determinado o ARRESTO do imóvel, sendo nomeada depositária a Executada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código KsMbzvPe.

Consta na Av.14 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** nos autos do Processo nº 10624675220248260100, em trâmite no 01ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.
Consta na Av. 16 desta matrícula que foi decretado o Bloqueio e Restrição dos bens de **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** nos autos Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica, Processo nº 0003367-18.2026.8.26.0100, em trâmite na 01ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.

Valor da Avaliação deste lote: R$ 6.425.000,00 (seis milhões quatrocentos e vinte cinco mil reais) para maio de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Laudo de avaliação acostado nas fls. 2.020/2.049 e homologado no item *"(i)"* da decisão de fls. 2.127/2.129.

MATRÍCULA N° 272.019 DO 15° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL - CONJUNTO n° 224, localizado no 22° andar do condomínio denominado EDIFÍCIO "FORVUM TOWER" situado na Avenida Marquês de São Vicente, n° 182, no 35° Subdistrito Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 211,300m2; a área coberta comum edificada de 156,984m2 (incluindo o direito de uso de 06 (seis) vagas indeterminadas, com auxílio de manobrista na garagem localizada no pavimento subsolo pavimento térreo, pavimento intermediário, 1° pavimento garagem e 2° pavimento garagem); perfazendo a área total edificada de 368,284m2; a área comum descoberta de 39,053m2, totalizando a área construída de 407,337m2, equivalente a uma fração ideal no solo nas outras partes comuns do edifício de 0,009509 (coeficiente de proporcionalidade).
Consta no R.3 desta Matrícula que este imóvel foi hipotecado à **YI JIANHAI.**
Consta na Av.4 desta Matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** nos autos do Processo nº 08003110920238150761, em trâmite na Vara única de Gurinhém/PB, Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba.
Consta na Av. 05 desta Matrícula que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1080215-34.2023.8.26.0100, em trâmite na 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **FABIO DANCUART ASDENTE** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**.
Consta na Av.6 desta Matrícula que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0039363-48.2024.8.26.0100 (principal n° 1046675-58.2024.8.26.0100), em trâmite na 32ª Vara Cível do Foro Central Cível, requerida por **IGOR JOSÉ POLI MONTEIRO BOTTA** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, foi determinado o ARRESTO do imóvel, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.7 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1131283-23.2023.8.26.0100, em trâmite na 08ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **JANCIELY ABADIA SOUSA FONTES FELICE** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, foi determinado o ARRESTO do imóvel, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.8 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1080215-34.2023.8.26.0100, em trâmite na 17ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **FABIO DANCUART ASDENTE** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.9 desta Matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** nos autos do Processo nº 10010874620235020079, em trâmite na 79ª Vara do Trabalho de São Paulo, no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.
Consta na Av.11 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000476-92.2024.8.26.0100, em trâmite na 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **MARCELO BORGHI** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada depositária a Executada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código KsMbzvPe.

Consta na Av.12 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1111738-64.2023.8.26.0100, em trâmite no 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **EDIFÍCIO FORVM TOWER** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, este imóvel foi PENHORADO, sendo nomeada depositária a Executada.
Consta na Av.13 desta Matrícula que nos autos do Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica, Processo nº 0023929-53.2023.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **WHEEL OF LIFE** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e outros**, este imóvel foi PENHORADO.
Consta na Av.14 desta Matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1057369-23.2023.8.26.0100, em trâmite na 07ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **FERNANDA TEIXEIRA DE SOUZA** contra **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e outros**, foi determinado o ARRESTO do imóvel, sendo nomeada depositária a Executada
Consta na Av.15 desta Matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** nos autos do Processo nº 10624675220248260100, em trâmite na 01ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.
Consta na Av. 17 desta matrícula que foi decretado o Bloqueio e Restrição dos bens de **RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** nos autos Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica, Processo nº 0003367-18.2026.8.26.0100, em trâmite na 01ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.

Valor da Avaliação deste lote: R$ 4.203.000,00 (quatro milhões duzentos e três mil reais) para maio de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Laudo de avaliação acostado nas fls. 2.020/2.049 e homologado no item *"(i)"* da decisão de fls. 2.127/2.129.

OBSERVAÇÃO: Consta no laudo de avaliação, de fls. 1985/2014, que as quatro unidades estão unificadas, bem como informa a existência de mezanino, acabamentos e aparelhos de ar-condicionado instalados e com a infraestrutura aparentemente concluída.

Valor Total da Avaliação dos Bens: R$ 21.256.000,00 (vinte e um milhões duzentos e cinquenta e seis mil reais) para maio de 2026.

São Paulo, 08 de outubro de 2026

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Isadora Botti Beraldo Moro
Juíza de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código KsMbzvPe.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 272.016 | FICHA 001

São Paulo, 24 de Janeiro de 2020

IMÓVEL: CONJUNTO nº 221, localizado no 22º andar do condomínio denominado EDIFÍCIO "FORVUM TOWER", situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 182, no 35º Subdistrito Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 211,300m2; a área coberta comum edificada de 156,984m2 (incluindo o direito de uso de 06 (seis) vagas indeterminadas, com auxílio de manobrista, na garagem localizada no pavimento subsolo, pavimento térreo, pavimento intermediário, 1º pavimento garagem e 2º pavimento garagem); perfazendo a área total edificada de 368,284m2; a área comum descoberta de 39,053m2, totalizando a área construída de 407,337m2, equivalente a uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns do edifício de 0,009509 (coeficiente de proporcionalidade). Cadastrado na Municipalidade sob nº 197.022.0018-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: FORVM TOWER INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.112.499/0001-33, com sede nesta Capital, na Avenida Marquês de São Vicente, nº 182 - Barra Funda.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 09 em 16/01/2012 na matrícula nº 128.893; (Averbação nº 17 e Registro nº 18 de 24/01/2020, na referida matrícula), deste Registro.

A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:A951BE90E76B562FAA70C5CC83031690#

Av.1 - 272.016 - São Paulo, 6 de dezembro de 2021.

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 22:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código B9Z9zaGa.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:00:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 272.016 | FICHA 001 VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 939.614 - 04/11/2021

Procedo a presente averbação de ofício por força do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, para constar que a denominação correta do condomínio é "EDIFÍCIO FORVM TOWER", e não como constou. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000933286212)

R.2 - 272.016 - São Paulo, 6 de dezembro de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 939.614 - 04/11/2021

TRANSMITENTE: FORVM TOWER INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, CNPJ n° 14.112.499/0001-33, com sede nesta Capital, na Avenida Marques de São Vicente, n° 182, Várzea da Barra Funda. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09 de junho de 2021, código de controle n° 24AB.EE2A.482F.995F, mencionada no título).

ADQUIRENTE: RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 29.846.942/0001-77, com sede nesta Capital, na Avenida Marques de São Vicente, n° 230, conjunto 2208, 22° andar, Várzea da Barra Funda.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de outubro de 2021, do 2° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3154, Folhas 161/164.

VALOR: R$3.559.240,00 (três milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil, duzentos e quarenta reais). A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

Continua na ficha 002

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código B9Z9zaGa.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:00:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
272.016	002

São Paulo, 06 de Dezembro de 2021

1112523210000000933287212)
#MD5:5E435283D77FFE783F706E7C25842C11#

R.3 - 272.016 - São Paulo, 12 de janeiro de 2022.
PRENOTAÇÃO nº. 944.257 - 13/12/2021
DEVEDORA: RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, com sede nesta Capital, na Avenida Marques de São Vicente nº 230, cj 2208, 22º andar, Várzea da Barra Funda (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob número de controle da certidão 3AFA.CE6E.940D.D184, emitida em 21/07/2021, mencionada no título); e como HIPOTECANTE E GARANTIDORA: LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ nº 32.781.552/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Pará nº 391, apt° 201, Consolação (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob número de controle da certidão 2015.D1DA.E9F3.E9F3.79CD, emitida em 19/10/2021, mencionada no título).
CREDOR: YI JIANHAI, chinês, solteiro, maior, capaz, empresario, RNE nº Y-273.709-I-CIMCRE/CGPMAF e CPF nº 218.066.728-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Pedreira de Freitas nº 372, apto. 141, Bloco D, Vila Gomes Cardim.
TÍTULO: Hipoteca.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de outubro de 2021, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3154, Fls. 99/105; e ata retificativa lavrada nas mesmas notas em 27 de outubro de 2021, livro 3159, fls 157/157.

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 22:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código B9Z9zaGa.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:00:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 272.016 | FICHA 002 VERSO

VALOR: R$39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais), inclusive os valores dos imóveis das matrículas 272.017, 272.018, 272.019, 265.962, 265.963, 265.964, 265.965, 265.966, 265.967, 265.968, 265.969, 265.970, 265.971, também deste Registro, o qual será pago em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R$650.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias da assinatura da presente escritura, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, sendo atribuido para efeitos fiscais ao imóvel desta matrícula, o valor de R$5.552.430,00. Demais condições constam no título, que será nesta data integralmente microfilmado. A Escrevente autorizada, (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000009680580222)
#MD5:B72C1F5809D5BF335E4E1ED1F452FB05#

Av.4 - 272.016 - São Paulo, 5 de julho de 2023.
PROT. INDISP. 202307.0110.02787674-IA-900 - 03/07/2023
Do comunicado nº 202307.0110.02787674-IA-900, emitido em 01 de julho de 2023, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, está com seus bens **INDISPONÍVEIS**, conforme decisão proferida nos autos nº 08003110920238150761, da Vara Única de Gurinhem/PB, Tribunal de Justiça do Estado da Paraiba. O Oficial

Continua na ficha 003

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os negócios de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código B9Z9zaGa.
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:00:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº 11 125-2

MATRICULA	FICHA
272.016	003

São Paulo, 05 de Julho de 2023

Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000142232823I)
#MD5:B9DF227B3F4CA323325D82A8F3FA5F09#

Av.5 - 111252.2.0272016-95 - 23 de julho de 2024.
PRENOTAÇÃO nº. 1.039.435 - 2 de julho de 2024.
Por Certidão eletrônica PH000522224 passada em 02 de julho de 2024 (14:28:08) emitida por Ilda Nobu Hoshino, do 16º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 1070168-98.2023.8.26.0100, que a autora MARIA DAS DORES SILVEIRA, CPF nº 438.696.457-68 move contra a ré RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 273.979,28 (duzentos e setenta e três mil, novecentos e setenta e nove reais e vinte e oito centavos), sendo nomeado depositário RCX Group Investimentos e Participações ltda. A penhora é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001794256241)
#MD5:AD603B5806DD33A5B0A8F92CD5646EF4#

Av.6 - 111252.2.0272016-95 - 17 de setembro de 2024.
PROT. INDISP. 202409.1221.03576948-IA-209 - 13/09/2024
Do comunicado nº 202409.1221.03576948-IA-209, emitido em 12 de setembro de 2024, pela Central de

Continua no Verso

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
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 22:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código B9Z9zaGa.
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:00:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA 272.016 | FICHA 003 VERSO

Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (RCX GROUP SP), CNPJ: 29.846.942/0001-77, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10010874620235020079, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 1112523J4000000186185724D)
#MD5:68ED18098D23A9CBA67BEA96EE7A2F61#

Av.7 - 111252.2.0272016-95 - 6 de março de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.069.916 - 5 de fevereiro de 2025.
Por Certidão eletrônica PH000553390 passada em 03 de fevereiro de 2025 (17:32:39) emitida por Ives Filipe Rodrigues, do 38º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0000476-92.2024.8.26.0100 que o autor MARCELO BORGHI, CPF nº 086.223.588-01 move contra o réu RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 880.759,86 (oitocentos e oıtenta mil, setecentos e cinquenta e nove reaıs e oitena e seis centavos), sendo nomeado depositário RCX Group Investimentos e Participações Ltda. A penhora é garantida também pelos imóveis das matrículas nºs 272.017, 272.018 e 272.019

Continua na ficha 004

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código B9Z9zaGa.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:00:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0272016**-95	0004

São Paulo, 06 de Março de 2025

todos deste registro; e é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000203904025C) #MD5:B3C8E8D935EF35C626EF0A2B469751F1#

Av.8 - 111252.2.0272016-95 - 23 de maio de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.080.397 - 29 de abril de 2025.

Por Certidão eletrônica PH000565670 passada em 25 de abril de 2025 (12:58:04) emitida por Ives Filipe Rodrigues, do 36º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 1111738-64.2023.8.26.0100, que o autor EDIFÍCIO FORVM TOWER, CNPJ nº 44.692.845/0001-60 move contra o réu RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 427.883,08 (quatrocentos e vinte e sete mil, oitocentos e oitenta e três reais, oito centavos), sendo nomeado depositário RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. A penhora é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012; e é garantida também pelos imóveis das matrículas nºs. 272.017, 272.018 e 272.019 deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro) (SELO DIGITAL 1112523210000000212497325R) #MD5:EA91111476D06A265DE1CC6712A3D464#

Continua no Verso

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

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE GERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:50 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código B9Z9zaGa.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:00:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0272016**-95 | FICHA 0004 VERSO

Av.9 - 111252.2.0272016-95 - 11 de junho de 2025.
PRENOTAÇÃO n°. 1.086.487 - 9 de junho de 2025.
Nos termos da r.decisão proferida em 06 de junho de 2023, com força de Ofício, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Eduardo Borges Fantacini, da 26ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos da ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Obrigações - processo n° 0023929-53.2023.8.26.0100, que o autor WHEEL OF LIFE - BUSINESS GROUP LTDA, CNPJ n° 46.732.173/0001-03 move contra os réus RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 29.846.942/0001-77; RCX TECH S.A. CNPJ n° 43.855.517/0001-75; PHOTO 21 SERVIÇOS FOTOGRÁFICOS LTDA, CNPJ n° 21.012.834/0001-97; XXI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ n° 42.427.953/0001-80; APORTE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ n° 02.827.373/0001-66; B2W COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ n° 23.188.789/0001-51; BAHREIN INTERMEDIAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA, CNPJ n° 40.022.783/0001-29; LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ n° 32.781.552/0001-70; PLAST LEO LIMITADA, CNPJ n° 53.785.291/0001-37; CAIO ALMEIDA LIMA, CPF n° 365.729.038-93; LAURA DE ALMEIDA LEITE LIMA, CPF n° 829.526.398-68; REINALDO LEONCIO DE LIMA, CPF n° 698.218.288-68; PAULO ALBERTO WENDEL BAU SEGARRA, CPF n° 265.996.718-02; PAULA CRISTINA DE ANTONIO BAU SEGARRA, CPF n° 256.368.888-48; e IGOR DE ANTONIO PADETI, CPF n° 486.531.648-55, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R$ 4.240.000,00 (quatro milhões, duzentos e quarenta mil reais). A penhora é garantida também pelos imóveis da

Continua na ficha 005

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código B9Z9zaGa.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:00:10

Sistema Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL | **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0272016**-95	0005

São Paulo, 11 de Junho de 2025

matrículas nºs 265.942, 265.943, 265.944, 265.945, 265.946, 265.947, 265.948, 265.949, 265.950, 265.951, 265.952, 265.953, 265.954, 265.955, 265.956, 265.957, 265.958, 265.959, 265.960, 265.961, 265.962, 265.963, 265.964, 265.965, 265.966, 265.967, 265.968, 265.969, 265.970, 265.971, 265.972, 265.973, 265.974, 265.975, 265.976, 265.977, 265.978, 265.979, 265.980, 265.981, 272.017, 272.018, 272.019 todas deste Registro, e por outro imóvel de outra Circunscrição; e é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. (Documentos enviados eletronicamente via ONR com Protocolo sob nº AC005525386 em 25/04/2025 às 13:45:18). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000002143931 25W)
#MD5:26A23DDE52FBE33C76D6D2F50BF9E218#

Av.10 - 111252.2.0272016-95 - 22 de julho de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.088.110 - 20 de junho de 2025.
Por Certidão eletrônica PH000573580 passada em 17 de junho de 2025 (11:10:31) emitida por Maycon dos Santos Lima, da 7ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 1057369-23.2023.8.26.0100, que a autora FERNANDA TEIXEIRA DE SOUZA, CPF nº 023.990.369-21 move contra os réus RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77; ACX ITC SERVIÇOS DE TECNOLOGIA S/A., CNPJ nº 29.696.023/0001-64; RCX TECH S.A., CNPJ nº 43.855.517/0001-75; APORTE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA,

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Todos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código B9Z9zaGa.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:00:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0272016**-95 | FICHA 0005 VERSO

CNPJ n° 02.827.373/0001-66; XXI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ n° 42.427.953/0001-80; PHOTO 21 SERVIÇOS FOTOGRAFICOS LTDA, CNPJ n° 21.012.834/0001-97; LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ n° 32.781.552/0001-70; CAIO ALMEIDA LIMA, CPF n° 365.729.038-93; e, PAULO ALBERTO WENDEL BAU SEGARRA, CPF n° 265.996.718-02, verifica-se que foi determinado o ARRESTO do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 898.857,64 (oitocentos e noventa e oito mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), sendo nomeado depositário RCX Group Investimentos e Partipações Ltda. O arresto é garantido também pelos imóveis das matrículas n°s 272.017, 272.018 e 272.019 deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 11125232100000021920212 56)

#MD5:CE86A46616A3063DC4E978A3DD2A751F#

Av.11 - 111252.2.0272016-95 - 31 de julho de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.090.207 - 7 de julho de 2025.

Por Certidão eletrônica PH000575913 passada em 03 de julho de 2025 (15:09:24) emitida por Ives Filipe Rodrigues, do 37° Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 0013623-88.2024.8.26.0100, que o autor RICARDO PROENCA FERNANDES, CPF n° 329.741.268-20 move contra o réu RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 29.846.942/0001-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para

Continua na ficha 006

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Rede dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código B9Z9zaGa.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:00:10

CNM | Cadastro Nacional Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL | **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0272016-95 | FICHA 0006

São Paulo, 31 de Julho de 2025

garantia do valor de R$ 56.247,44 (cinquenta e seis mil, duzentos e quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), sendo nomeado depositário RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. A penhora é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000002202246257) #MD5:1CFCF91AAEE86A348CFF57683578D8D1#

Av.12 - 111252.2.0272016-95 - 6 de janeiro de 2026.

PROT. INDISP. 202512.0921.04418762-IA-787 - 10/12/2025

Do comunicado nº 202512.0921.04418762-IA-787, emitido em 09 de dezembro de 2025, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10624675220248260100, do 1ª Oficio Falencia e Recuperações Judiciais de São Paulo, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000238470526 7) #MD5:C63793CCA357A49111CF594E90D6DFD5#

Av.13 - 111252.2.0272016-95 - 13 de abril de 2026.

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 as 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código B9Z9zaGa.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:00:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0272016-95 | FICHA 0006 VERSO

PRENOTAÇÃO nº. 1.124.247 - 13 de março de 2026.
Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AQ do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 01139-001. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 1112523310000002506581 26W)

Av.14 - 111252.2.0272016-95 - 13 de abril de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.124.247 - 13 de março de 2026.
Nos termos da r.decisão proferida em 05 de março de 2026 com força de Ofício, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Stabel de Carvalho Hannoun, da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Recuperação Judicial e Falência - processo nº 0003367-18.2026.8.26.0100, que GBMF CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA move em face de PAULO ALBERTO WENDEL BAU SEGARRA e outros, foi deferido parcialmente a tutela de urgência e determinado o BLOQUEIO e restrição do imóvel desta matrícula, e de outros imóveis desta Circunscrição, referente aos bens que se confundem entre Lima Participações e Administração de Bens Próprios Ltda e RCX Group Investimentos e Participações Ltda, impedindo qualquer alienação ou negociação que possa comprometer a eficácia da presente demanda. O ato é praticado a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. A

Continua na ficha 007

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código B9Z9zaGa.
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:00:10

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 10.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0272016**-95	0007

São Paulo, 13 de Abril de 2026

Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002506582 26U)

#MD5:0476D88C9C94B39956EC603C1706020E#

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código B9Z9zaGa.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:00:10

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) | FICHA VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código B9Z9zaGa.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:00:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 272.017 | FICHA 001

São Paulo, 24 de Janeiro de 2020

IMÓVEL: CONJUNTO nº 222, localizado no 22º andar do condomínio denominado EDIFÍCIO "FORVUM TOWER", situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 182, no 35º Subdistrito Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 323,000m2; a área coberta comum edificada de 259,216m2 (incluindo o direito de uso de 09 (nove) vagas indeterminadas, com auxílio de manobrista, na garagem localizada no pavimento subsolo, pavimento térreo, pavimento intermediário, 1º pavimento garagem e 2º pavimento garagem); perfazendo a área total edificada de 582,216m2; a área comum descoberta de 61,579m2, totalizando a área construída de 643,795m2, equivalente a uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns do edifício de 0,015306 (coeficiente de proporcionalidade). Cadastrado na Municipalidade sob nº 197.022.0018-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: FORVM TOWER INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.112.499/0001-33, com sede nesta Capital, na Avenida Marquês de São Vicente, nº 182 - Barra Funda.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 09 em 16/01/2012 na matrícula nº 128.893; (Averbação nº 17 e Registro nº 18 de 24/01/2020, na referida matrícula), deste Registro.

A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:BC1E272751D5D3D6684AE3D57F2AFC62#

Av.1 - 272.017 - São Paulo, 6 de dezembro de 2021.

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 22:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código tYZxly6F.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:03:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 272.017 | FICHA 001 VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 939.614 - 04/11/2021
Procedo a presente averbação de ofício por força do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, para constar que a denominação correta do condomínio é "EDIFÍCIO FORVM TOWER", e não como constou. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000933288821V)

R.2 - 272.017 - São Paulo, 6 de dezembro de 2021.
PRENOTAÇÃO n°. 939.614 - 04/11/2021
TRANSMITENTE: FORVM TOWER INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, CNPJ n° 14.112.499/0001-33, com sede nesta Capital, na Avenida Marques de São Vicente, n° 182, Várzea da Barra Funda. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09 de junho de 2021, código de controle n° 24AB.EE2A.482F.995F, mencionada no título).
ADQUIRENTE: RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 29.846.942/0001-77, com sede nesta Capital, na Avenida Marques de São Vicente, n° 230, conjunto 2208, 22° andar, Várzea da Barra Funda.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de outubro de 2021, do 2° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3154, Folhas 161/164.
VALOR: R$5.440.760,00 (cinco milhões, quatrocentos e quarenta mil, setecentos e sessenta reais). A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000933289219V)

Continua na ficha 002

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código tYZxly6F.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:03:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 272.017 | FICHA 002

São Paulo, 06 de Dezembro de 2021

#MD5:EC109D12C7790A1B83E3257F79B1B214#

R.3 - 272.017 - São Paulo, 12 de janeiro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 944.257 - 13/12/2021

DEVEDORA: RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, com sede nesta Capital, na Avenida Marques de São Vicente nº 230, cj 2208, 22º andar, Várzea da Barra Funda (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob número de controle da certidão 3AFA.CE6E.940D.D184, emitida em 21/07/2021, mencionada no título); e como HIPOTECANTE E GARANTIDORA: LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ nº 32.781.552/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Pará nº 391, apt° 201, Consolação (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob número de controle da certidão 2015.D1DA.E9F3.E9F3.79CD, emitida em 19/10/2021, mencionada no título).

CREDOR: YI JIANHAI, chinês, solteiro, maior, capaz, empresário, RNE nº Y-273.709-I-CIMCRE/CGPMAF e CPF nº 218.066.728-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Pedreira de Freitas nº 372, apto. 141, Bloco D, Vila Gomes Cardim.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de outubro de 2021, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3154, Fls. 99/105; e ata retificativa lavrada nas mesmas notas em 27 de outubro de 2021, livro 3159, fls 157/157.

VALOR: R$39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais),

Continua no Verso

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMD26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código tYZxly6F.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:03:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 272.017 | FICHA 002 VERSO

inclusive os valores dos imóveis das matrículas 272.016, 272.018, 272.019, 265.962, 265.963, 265.964, 265.965, 265.966, 265.967, 265.968, 265.969, 265.970, 265.971, também deste Registro, o qual será pago em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R$650.000,00 cada uma, vencendo-se a primaira em 30 (trinta) dias da assinatura da presente escritura, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, sendo atribuido para efeitos fiscais ao imóvel desta matrícula, o valor de R$8.487.570,00. Demais condições constam no título, que será nesta data integralmente microfilmado. A Escrevente autorizada, (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000009605812220)
#MD5:59EC1DC34E3D755E0211270EEA7DE42#

Av.4 - 272.017 - São Paulo, 5 de julho de 2023.
PROT. INDISP. 202307.0110.02787674-IA-900 - 03/07/2023
Do comunicado nº 202307.0110.02787674-IA-900, emitido em 01 de julho de 2023, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 08003110920238150761, da Vara Única de Gurinhem/PB, Tribunal de Justiça do Estado da Paraiba. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir

Continua na ficha 003

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os negócios de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código tYZxly6F.
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:03:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 272.017 | FICHA 003

São Paulo, 05 de Julho de 2023

Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J40000001422329232Z)
#MD5:0642E3C09E5F2B70393324CA0A5D96CD#

Av.5 - 111252.2.0272017-92 - 18 de março de 2024.
PRENOTAÇÃO nº. 1.023.583 - 28 de fevereiro de 2024.
Por Certidão Eletrônica PH000503541 passada em 27 de fevereiro de 2024 às 16:44:21, emitida por Antonio Marcos Gomes, Escrevente Chefe, do 10º Ofício Cível, do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - Processo nº 1068396-03.2023.8.26.0100, que o autor DANIEL GARCIA DE ALBUQUERQUE, CPF/MF nº 372.744.218-24, move contra o réu RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 29.846.942/0001-77, foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 125.691,90 (cento e vinte e cinco mil, seiscentos e noventa e um reais e noventa centavos), sendo nomeado depositário RCX Group Investimentos e Participações Ltda. A penhora é praticada a teor do permissivo no Artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001658659240)
#MD5:FF20EE26014136DEB7A1D90E8859A438#

Av.6 - 111252.2.0272017-92 - 14 de agosto de 2024.
PRENOTAÇÃO nº. 1.043.507 - 2 de agosto de 2024.
Por Certidão eletrônica PH000526608 passada em 02 de agosto de 2024 (15:50:14) emitida por Ives Filipe Rodrigues, do 38º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil -

Continua no Verso

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:50 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código tYZxly6F.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:03:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 272.017 | FICHA 003 VERSO

processo n° 0043702-84.2023.8.26.0100 que o autor STEEL SERV COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ n° 58.740.440/0001-65 move contra os réus CAIO ALMEIDA LIMA CPF n° 365.729.038-93, PAULO ALBERTO WENDEL BAU SEGARRA, CPF n° 265.996.718-02, e RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 29.846.942/0001-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 1.599.943,99 (hum milhão, quinhentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e três reais e noventa e nove centavos), sendo nomeado depositário RCX Investimentos, Tecnologia e Meios de Pagamento Ltda. A penhora é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG n° 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial, (SELO DIGITAL 1112523210000001822423245)
#MD5:964C839B6C4C74234CB08AB1905932EE#

Av.7 - 111252.2.0272017-92 - 17 de setembro de 2024.
PROT. INDISP. 202409.1221.03576948-IA-209 - 13/09/2024
Do comunicado n° 202409.1221.03576948-IA-209, emitido em 12 de setembro de 2024, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (RCX GROUP SP), CNPJ: 29.846.942/0001-77, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos n° 10010874620235020079, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - Tribunal

Continua na ficha 004

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código tYZxly6F.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:03:45

Central Nacional de Serventias Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL | **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0272017**-92	0004

São Paulo, 17 de Setembro de 2024

Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 1112523J4000000186185824B)

#MD5:2521BF7773DE54F8224CF38CC367B0DC#

Av.8 - 111252.2.0272017-92 - 11 de outubro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.049.674 - 16 de setembro de 2024.

Por Certidão eletrônica PH000533461 passada em 12 de setembro de 2024 (15:00:18) emitida por Igor Caldeira de Almeida, do 2º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0003501-16.2024.8.26.0100, que a autora JULIANA VERONEZE, CPF nº 302.381.998-00 move contra a ré RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 321.032,33 (trezentos e vinte e um mil, trinta e dois reais e trinta e três centavos), sendo nomeado depositário RCX Group Investimentos e Participações Ltda. A penhora é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 1112523210000001892292240)

#MD5:D45EC6D1D9BC23322E0BF126C634E9FB#

Av.9 - 111252.2.0272017-92 - 6 de março de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.069.916 - 5 de fevereiro de 2025.

Por Certidão eletrônica PH000553390 passada em 03 de

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 as 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código tYZxly6F.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:03:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0272017-92 | FICHA 0004 VERSO

fevereiro de 2025 (17:32:39) emitida por Ives Filipe Rodrigues, do 38° Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 0000476-92.2024.8.26.0100 que o autor MARCELO BORGHI, CPF n° 086.223.588-01 move contra o réu RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 29.846.942/0001-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 880.759,86 (oitocentos e oitenta mil, setecentos e cinquenta e nove reais e oitena e seis centavos), sendo nomeado depositário RCX Group Investimentos e Participações Ltda. A penhora é garantida também pelos imóveis das matrículas n°s 272.016, 272.018 e 272.019 todos deste registro; e é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG n° 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000002039041125A) #MD5:5C5B8246405C7D9046F064FAE2E2057F#

Av.10 - 111252.2.0272017-92 - 12 de maio de 2025.

PRENOTAÇÃO n° 1.078.873 - 15 de abril de 2025.

Nos termos da r.decisão proferida em 26 de fevereiro de 2025, com força de Termo de Penhora, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Pedro Rebello Bortolini, da 8ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Prestação de Serviços - processo n° 0013323-29.2024.8.26.0100, que o autor RIO JV PARTNERS PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 12.020.002/0001-21 move

Continua na ficha 005

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código tYZxly6F.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:03:45

Sistema Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL | **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0272017**-92 | FICHA 0005

São Paulo, 12 de Maio de 2025

contra o réu RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 113.022,87 (cento e treze mil, vinte e dois reais e oitenta e sete centavos) em fevereiro/2025. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000002109032 25E) #MD5:C3BCA9437654F6E2447046C29E4DF99D#

Av.11 - 111252.2.0272017-92 - 23 de maio de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.080.397 - 29 de abril de 2025.

Por Certidão eletrônica PH000565670 passada em 25 de abril de 2025 (12:58:04) emitida por Ives Filipe Rodrigues, do 36º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 1111738-64.2023.8.26.0100, que o autor EDIFÍCIO FORVM TOWER, CNPJ nº 44.692.845/0001-60 move contra o réu RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 427.883,08 (quatrocentos e vinte e sete mil, oitocentos e oitenta e três reais, oito centavos), sendo nomeado depositário RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. A penhora é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012; e é garantida também pelos imóveis das matrículas nºs. 272.016, 272.018 e 272.019 deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 as 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código tYZxly6F.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:03:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0272017-92 | FICHA 0005 VERSO

Miranda. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000212497425P)
#MD5:C39E6A6B0AFFA8EC8FF1DDF002FEDFEC#

Av.12 - 111252.2.0272017-92 - 23 de maio de 2025.
PRENOTAÇÃO n°. 1.081.895 - 8 de maio de 2025.
Por Certidão eletrônica PH000567096 passada em 07 de maio de 2025 (10:49:10) emitida por Elihu Marques dos Santos Filho, do 10° Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 0011086-22.2024.8.26.0100, que a autora REBECCA FARAH VALENTE, CPF n° 008.231.231-11 move contra o réu RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 29.846.942/0001-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R$ 408.839,49 (quatrocentos e oito mil, oitocentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos), sendo nomeado depositário RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. A penhora é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG n° 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000002125039250)
#MD5:38755B6F9263BEB4B96571E13CD5C4AE#

Av.13 - 111252.2.0272017-92 - 11 de junho de 2025.
PRENOTAÇÃO n°. 1.086.487 - 9 de junho de 2025.
Nos termos da r.decisão proferida em 06 de junho de 2023,

Continua na ficha 006

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código tYZxly6F.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:03:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0272017**-92 | FICHA 0006

São Paulo, 11 de Junho de 2025

com força de Ofício, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Eduardo Borges Fantacini, da 26ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos da ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Obrigações - processo nº 0023929-53.2023.8.26.0100, que o autor WHEEL OF LIFE - BUSINESS GROUP LTDA, CNPJ nº 46.732.173/0001-03 move contra os réus RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77; RCX TECH S.A. CNPJ nº 43.855.517/0001-75; PHOTO 21 SERVIÇOS FOTOGRÁFICOS LTDA, CNPJ nº 21.012.834/0001-97; XXI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 42.427.953/0001-80; APORTE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 02.827.373/0001-66; B2W COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 23.188.789/0001-51; BAHREIN INTERMEDIAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA, CNPJ nº 40.022.783/0001-29; LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ nº 32.781.552/0001-70; PLAST LEO LIMITADA, CNPJ nº 53.785.291/0001-37; CAIO ALMEIDA LIMA, CPF nº 365.729.038-93; LAURA DE ALMEIDA LEITE LIMA, CPF nº 829.526.398-68; REINALDO LEONCIO DE LIMA, CPF nº 698.218.288-68; PAULO ALBERTO WENDEL BAU SEGARRA, CPF nº 265.996.718-02; PAULA CRISTINA DE ANTONIO BAU SEGARRA, CPF nº 256.368.888-48; e IGOR DE ANTONIO PADETI, CPF nº 486.531.648-55, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R$ 4.240.000,00 (quatro milhões, duzentos e quarenta mil reais). A penhora é garantida também pelos imóveis da matrículas nºs 265.942, 265.943, 265.944, 265.945, 265.946, 265.947, 265.948, 265.949, 265.950, 265.951, 265.952, 265.953, 265.954, 265.955, 265.956, 265.957,

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código tYZxly6F.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:03:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0272017**-92 | FICHA 0006 VERSO

265.958, 265.959, 265.960, 265.961, 265.962, 265.963, 265.964, 265.965, 265.966, 265.967, 265.968, 265.969, 265.970, 265.971, 265.972, 265.973, 265.974, 265.975, 265.976, 265.977, 265.978, 265.979, 265.980, 265.981, 272.016, 272.018, 272.019 todas deste Registro, e por outro imóvel de outra Circunscrição; e é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. (Documentos enviados eletronicamente via ONR com Protocolo sob nº AC005525386 em 25/04/2025 às 13:45:18). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000002143932 25U) #MD5:E4DC71AB98E934D6F634A2D5E4B49528#

Av.14 - 111252.2.0272017-92 - 22 de julho de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.088.110 - 20 de junho de 2025.

Por Certidão eletrônica PH000573580 passada em 17 de junho de 2025 (11:10:31) emitida por Maycon dos Santos Lima, da 7ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 1057369-23.2023.8.26.0100, que a autora FERNANDA TEIXEIRA DE SOUZA, CPF nº 023.990.369-21 move contra os réus RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77; ACX ITC SERVIÇOS DE TECNOLOGIA S/A., CNPJ nº 29.696.023/0001-64; RCX TECH S.A., CNPJ nº 43.855.517/0001-75; APORTE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 02.827.373/0001-66; XXI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 42.427.953/0001-80; PHOTO 21 SERVIÇOS FOTOGRAFICOS LTDA, CNPJ nº 21.012.834/0001-97; LIMA

Continua na ficha 007

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código tYZxly6F.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:03:45

Sistema Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0272017-92	0007

São Paulo, 22 de Julho de 2025

PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ nº 32.781.552/0001-70; CAIO ALMEIDA LIMA, CPF nº 365.729.038-93; e, PAULO ALBERTO WENDEL BAU SEGARRA, CPF nº 265.996.718-02, verifica-se que foi determinado o ARRESTO do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 898.857,64 (oitocentos e noventa e oito mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), sendo nomeado depositário RCX Group Investimentos e Partipações Ltda. O arresto é garantido também pelos imóveis das matrículas nºs 272.016, 272.018 e 272.019 deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 1112523210000002192022254)

#MD5:19FB52FA8E96ED0EB85E779D995C0AD9#

Av.15 - 111252.2.0272017-92 - 17 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.106.077 - 30 de outubro de 2025.

Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AQ do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 01139-000. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 1112523310000000233183425S)

Av.16 - 111252.2.0272017-92 - 17 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.106.077 - 30 de outubro de 2025.

Nos termos da r.decisão proferida em 16 de outubro de

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 as 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código tYZxly6F.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:03:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0272017-92 | FICHA 0007 VERSO

2025, com força de Ofício, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Antonio Tasso, da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e Certidão eletrônica PH000582937 passada em 20 de agosto de 2025 (14:35:22) emitida por Sara Regina Oliveira dos Santos, extraídos dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Espécies de Contratos - processo nº 0057229-69.2024.8.26.0100, que a autora CLAUDIA MOLINA RODRIGUES, CPF nº 274.274.178-01 move contra os réus CAIO ALMEIDA LIMA, CPF nº 365.729.038-93, e PAULO ALBERTO WENDEL BAU SEGARRA, CPF nº 265.996.718-02, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 116.982,12 (cento e dezesseis mil, novecentos e oitenta e dois reais e doze centavos), sendo nomeada depositária Claudia Molina Rodrigues. A penhora é feita nos termos da r.decisão acima, que determinou a averbação da penhora visto que nos autos principais, o proprietário do imóvel (RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA ou RCX Investimentos Tecnologia e Meios de Pagamento Ltda) é um dos executados na ação. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000023318352 5S)
#MD5:CE43248842DF84939E5373F2B6F4C4CA#

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Av.17 - 111252.2.0272017-92 - 6 de janeiro de 2026.
PROT. INDISP. 202512.0921.04418762-IA-787 - 10/12/2025
Do comunicado nº 202512.0921.04418762-IA-787, emitido em 09 de dezembro de 2025, pela Central de

Continua na ficha 008

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código tYZxly6F.
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:03:45

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0272017**-92 | FICHA 0008

São Paulo, 06 de Janeiro de 2026

Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10624675220248260100, do 1ª Ofício Falencia e Recuperações Judiciais de São Paulo, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000238479626S) #MD5:74F04AE4BCD245AEA0110574F2E72C2E#

Av.18 - 111252.2.0272017-92 - 13 de abril de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.124.247 - 13 de março de 2026.
Nos termos da r.decisão proferida em 05 de março de 2026 com força de Ofício, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Stabel de Carvalho Hannoun, da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Recuperação Judicial e Falência - processo nº 0003367-18.2026.8.26.0100, que GBMF CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA move em face de PAULO ALBERTO WENDEL BAU SEGARRA e outros, foi deferido parcialmente a tutela de urgência e determinado o BLOQUEIO e restrição do imóvel desta matrícula, e de outros imóveis desta Circunscrição, referente aos bens que se confundem entre Lima Participações e Administração de Bens Próprios Ltda e RCX

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456405
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código tTZxry6F.
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:03:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0272017-92 | FICHA 0008 VERSO

Group Investimentos e Participações Ltda, impedindo qualquer alienação ou negociação que possa comprometer a eficácia da presente demanda. O ato é praticado a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002506583265)

#MD5:DA6F3E4747B50D423BE95B0775602905#

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código tYZxly6F.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:03:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
272.018	001

São Paulo, 24 de Janeiro de 2020

IMÓVEL: CONJUNTO nº 223, localizado no 22º andar do condomínio denominado EDIFÍCIO "FORVUM TOWER", situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 182, no 35º Subdistrito Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 323,000m2; a área coberta comum edificada de 259,216m2 (incluindo o direito de uso de 09 (nove) vagas indeterminadas, com auxílio de manobrista, na garagem localizada no pavimento subsolo, pavimento térreo, pavimento intermediário, 1º pavimento garagem e 2º pavimento garagem); perfazendo a área total edificada de 582,216m2; a área comum descoberta de 61,579m2, totalizando a área construída de 643,795m2, equivalente a uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns do edifício de 0,015306 (coeficiente de proporcionalidade). Cadastrado na Municipalidade sob nº 197.022.0018-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: FORVM TOWER INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.112.499/0001-33, com sede nesta Capital, na Avenida Marquês de São Vicente, nº 182 - Barra Funda.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 09 em 16/01/2012 na matrícula nº 128.893; (Averbação nº 17 e Registro nº 18 de 24/01/2020, na referida matrícula), deste Registro.

A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:DAB2D5DC9CF7165E4F6533F059667FB0#

Av.1 - 272.018 - São Paulo, 6 de dezembro de 2021.

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 22:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código Cno2JgQG.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:06:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 272.018 | FICHA 001 VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 939.614 - 04/11/2021

Procedo a presente averbação de ofício por força do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, para constar que a denominação correta do condomínio é "EDIFÍCIO FORVM TOWER", e não como constou. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000009332902 1A)

R.2 - 272.018 - São Paulo, 6 de dezembro de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 939.614 - 04/11/2021

TRANSMITENTE: FORVM TOWER INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, CNPJ n° 14.112.499/0001-33, com sede nesta Capital, na Avenida Marques de São Vicente, n° 182, Várzea da Barra Funda. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09 de junho de 2021, código de controle n° 24AB.EE2A.482F.995F, mencionada no título).

ADQUIRENTE: RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 29.846.942/0001-77, com sede nesta Capital, na Avenida Marques de São Vicente, n° 230, conjunto 2208, 22° andar, Várzea da Barra Funda.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de outubro de 2021, do 2° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3154, Folhas 161/164.

VALOR: R$5.440.760,00 (cinco milhões, quatrocentos e quarenta mil, setecentos e sessenta reais). A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000009332912 1A)

Continua na ficha 002

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código Cno2JgQG.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:06:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 272.018 | FICHA 002

São Paulo, 06 de Dezembro de 2021

#MD5:6E12F2789564F5567DAEDD02FE17C5B3#

R.3 - 272.018 - São Paulo, 12 de janeiro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 944.257 - 13/12/2021

DEVEDORA: RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, com sede nesta Capital, na Avenida Marques de São Vicente nº 230, cj 2208, 22º andar, Várzea da Barra Funda (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob número de controle da certidão 3AFA.CE6E.940D.D184, emitida em 21/07/2021, mencionada no título); e como HIPOTECANTE E GARANTIDORA: LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ nº 32.781.552/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Pará nº 391, apt° 201, Consolação (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob número de controle da certidão 2015.D1DA.E9F3.E9F3.79CD, emitida em 19/10/2021, mencionada no título).

CREDOR: XI JIANHAI, chinês, solteiro, maior, capaz, empresário, RNE nº Y-273.709-I-CIMCRE/CGPMAF e CPF nº 218.066.728-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Pedreira de Freitas nº 372, apto. 141, Bloco D, Vila Gomes Cardim.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de outubro de 2021, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3154, Fls. 99/105; e ata retificativa lavrada nas mesmas notas em 27 de outubro de 2021, livro 3159, fls 157/157.

VALOR: R$39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais),

Continua no Verso

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código Cno2JgQG.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:06:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 272.018 | FICHA 002 VERSO

inclusive os valores dos imóveis das matrículas 272.016, 272.017, 272.019, 265.962, 265.963, 265.964, 265.965, 265.966, 265.967, 265.968, 265.969, 265.970, 265.971, também deste Registro, o qual será pago em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R$650.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias da assinatura da presente escritura, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, sendo atribuido para efeitos fiscais ao imóvel desta matrícula, o valor de R$8.487.570,00. Demais condições constam no título, que será nesta data integralmente microfilmado. A Escrevente autorizada, (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000960582222Y)
#MD5:625F636243FDBC60BF2DD77B0E51BAAE#

Av.4 - 272.018 - São Paulo, 5 de julho de 2023.
PROT. INDISP. 202307.0110.02787674-IA-900 - 03/07/2023
Do comunicado nº 202307.0110.02787674-IA-900, emitido em 01 de julho de 2023, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 08003110920238150761, da Vara Única de Gurinhem/PB, Tribunal de Justiça do Estado da Paraiba. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir

Continua na ficha 003

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os negócios de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código Cno2JgQG.
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:06:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 272.018 | FICHA 003 | São Paulo, 05 de Julho de 2023

Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J40000001422330236) #MD5:A5E2BD43E7084B7736CC1D1EAEB4BDB4#

Av.5 - 111252.2.0272018-89 - 13 de dezembro de 2023.
PRENOTAÇÃO nº. 1.013.719 - 17 de novembro de 2023.
Por Certidão Eletrônica PH000492293 passada em 17 de novembro de 2023 às 13:57:51, emitida por Davi Marcos Gonzaga, Escrevente, da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - Processo nº 1068431-60.2023.8.26.0100, que o autor THIAGO CARLOS DA SILVA, CPF/MF nº 405.726.328-43, move contra o réu RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 29.846.942/0001-77, foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 201.533,13 (duzentos e um mil, quinhentos e trinta e três reais e treze centavos), sendo nomeado depositário RCX Group Investimentos e Participações Ltda. A penhora é praticada a teor do permissivo no Artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001574472237V)
#MD5:FCD96BCE110AA43A862B5BAAD076A922#

Av.6 - 111252.2.0272018-89 - 17 de setembro de 2024.
PROT. INDISP. 202409.1221.03576948-IA-209 - 13/09/2024
Do comunicado nº 202409.1221.03576948-IA-209, emitido em 12 de setembro de 2024, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 22:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código Cno2JgQG.
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:06:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 272.018 | FICHA 003 VERSO

XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (RCX GROUP SP), CNPJ: 29.846.942/0001-77, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10010874620235020079, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 1112523J4000000186185924)

#MD5:E4099553BFEB7B2BD9C7FD0A9296340E#

Av.7 - 111252.2.0272018-89 - 18 de outubro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.051.400 - 27 de setembro de 2024.

Por requerimento datado de 15 de outubro de 2024, instruído pela r.decisão proferida em 19 de setembro de 2024, que serve como certidão, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Felipe Poyares Miranda, da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi solicitado a presente averbação para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (distribuída em 03/05/2023 e admitida em juízo) - processo nº 1055222-24.2023.8.26.0100, no valor de R$ 691.251,23 (seiscentos e noventa e um mil, duzentos e cinquenta e um reais e vinte e três centavos), atualizado até agosto de 2024, movida por LORENZO ZANUSO, CPF nº 176.579.018-29 contra CAIO ALMEIDA LIMA, CPF nº 365.729.038-93, PAULO ALBERTO WENDEL BAU SEGARRA, CPF nº

Continua na ficha 004

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código Cno2JgQG.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:06:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL | **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0272018**-89 | FICHA 0004

São Paulo, 18 de Outubro de 2024

265.996.718-02, e RCX INVESTIMENTOS TECNOLOGIA E MEIOS DE PAGAMENTO LTDA, atualmente denominada RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, titular dominial do imóvel da matrícula. O ato é praticado a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523100000190133824Y) #MD5:C6E4DFD6DFC5199C896075427381CE0E#

Av.8 - 111252.2.0272018-89 - 3 de dezembro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.059.408 - 21 de novembro de 2024.

Por Certidão eletrônica PH000544101 passada em 19 de novembro de 2024 (11:23:01) emitida por Claudio Mauricio Mathias escrevente do 16º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 1055222-24.2023.8.26.0100, que o autor, LORENZO ZANUSO, CPF nº 176.579.018-29, move contra os réus RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, CAIO ALMEIDA LIMA, CPF nº 365.729.038-93, PAULO ALBETTO WENDEL BAU SEGARRA, CPF nº 265.996.718-02, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 745.018,37 (setecentos e quarenta e cinco mil, dezoito reais e trinta e sete centavos), sendo nomeado depositário RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. A penhora é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 22:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código Cno2JgQG.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:06:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0272018-89 | FICHA 0004 VERSO

(Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 1112523210000001949308 24N)
#MD5:76F32AA2052429727FBFA00C314AFBDC#

Av.9 - 111252.2.0272018-89 - 6 de março de 2025.
PRENOTAÇÃO n°. 1.069.916 - 5 de fevereiro de 2025.
Por Certidão eletrônica PH000553390 passada em 03 de fevereiro de 2025 (17:32:39) emitida por Ives Filipe Rodrigues, do 38° Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 0000476-92.2024.8.26.0100 que o autor MARCELO BORGHI, CPF n° 086.223.588-01 move contra o réu RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 29.846.942/0001-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 880.759,86 (oitocentos e oitenta mil, setecentos e cinquenta e nove reais e oitena e seis centavos), sendo nomeado depositário RCX Group Investimentos e Participações Ltda. A penhora é garantida também pelos imóveis das matrículas n°s 272.016, 272.017 e 272.019 todos deste registro; e é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG n° 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000002039042258)
#MD5:1B9AB80F36D35D7C180DA18B8A1F16D6#

Av.10 - 111252.2.0272018-89 - 23 de maio de 2025.
PRENOTAÇÃO n°. 1.080.397 - 29 de abril de 2025.
Por Certidão eletrônica PH000565670 passada em 25 de

Continua na ficha 005

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código Cno2JgQG.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:06:34

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL | **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0272018**-89	0005

São Paulo, 23 de Maio de 2025

abril de 2025 (12:58:04) emitida por Ives Filipe Rodrigues, do 36° Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 1111738-64.2023.8.26.0100, que o autor EDIFÍCIO FORVM TOWER, CNPJ n° 44.692.845/0001-60 move contra o réu RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 29.846.942/0001-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 427.883,08 (quatrocentos e vinte e sete mil, oitocentos e oitenta e três reais, oito centavos), sendo nomeado depositário RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. A penhora é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG n° 13/2012; e é garantida também pelos imóveis das matrículas n°s. 272.016, 272.017 e 272.019 deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000021249752 5N)
#MD5:497D8E0F03B7CE3F96A61A3A0105D87A#

Av.11 - 111252.2.0272018-89 - 5 de junho de 2025.
PRENOTAÇÃO n°. 1.083.141 - 16 de maio de 2025.
Por Certidão eletrônica PH000568240 passada em 14 de maio de 2025 (11:59:09) emitida por Jose Neves de Holanda Andrade, Escrevente Técnico Judiciário do 13° Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 1058466-58.2023.8.26.0100, que o autor CRISTIANO APARECIDO DURANTE, CPF n° 213.888.298-51 move contra o réu RCX

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código Cno2JgQG.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:06:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0272018-89 | FICHA 005 VERSO

GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 1.055.195,64 (hum milhão, cinquenta e cinco mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta e quatro centavos), sendo nomeado depositário RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. A penhora é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000002137358 25Q)
#MD5:DC4C410181B833230127ED90D5BA7648#

Av.12 - 111252.2.0272018-89 - 11 de junho de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.086.487 - 9 de junho de 2025.
Nos termos da r.decisão proferida em 06 de junho de 2023, com força de Ofício, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Eduardo Borges Fantacini, da 26ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos da ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Obrigações - processo nº 0023929-53.2023.8.26.0100, que o autor WHEEL OF LIFE - BUSINESS GROUP LTDA, CNPJ nº 46.732.173/0001-03 move contra os réus RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77; RCX TECH S.A. CNPJ nº 43.855.517/0001-75; PHOTO 21 SERVIÇOS FOTOGRÁFICOS LTDA, CNPJ nº 21.012.834/0001-97; XXI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 42.427.953/0001-80; APORTE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 02.827.373/0001-66; B2W COMÉRCIO E

Continua na ficha 006

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código Cno2JgQG.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:06:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0272018**-89	0006

São Paulo, 11 de Junho de 2025

SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 23.188.789/0001-51; BAHREIN INTERMEDIAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA, CNPJ nº 40.022.783/0001-29; LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ nº 32.781.552/0001-70; PLAST LEO LIMITADA, CNPJ nº 53.785.291/0001-37; CAIO ALMEIDA LIMA, CPF nº 365.729.038-93; LAURA DE ALMEIDA LEITE LIMA, CPF nº 829.526.398-68; REINALDO LEONCIO DE LIMA, CPF nº 698.218.288-68; PAULO ALBERTO WENDEL BAU SEGARRA, CPF nº 265.996.718-02; PAULA CRISTINA DE ANTONIO BAU SEGARRA, CPF nº 256.368.888-48; e IGOR DE ANTONIO PADETI, CPF nº 486.531.648-55, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R$ 4.240.000,00 (quatro milhões, duzentos e quarenta mil reais). A penhora é garantida também pelos imóveis da matrículas nºs 265.942, 265.943, 265.944, 265.945, 265.946, 265.947, 265.948, 265.949, 265.950, 265.951, 265.952, 265.953, 265.954, 265.955, 265.956, 265.957, 265.958, 265.959, 265.960, 265.961, 265.962, 265.963, 265.964, 265.965, 265.966, 265.967, 265.968, 265.969, 265.970, 265.971, 265.972, 265.973, 265.974, 265.975, 265.976, 265.977, 265.978, 265.979, 265.980, 265.981, 272.016, 272.017, 272.019 todas deste Registro, e por outro imóvel de outra Circunscrição; e é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. (Documentos enviados eletronicamente via ONR com Protocolo sob nº AC005525386 em 25/04/2025 às 13:45:18). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000021439325S)

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código Cno2JgQG.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:06:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0272018-89 | FICHA 0006 VERSO

#MD5:99D1DEF668C2AE369AB1C0C7CF162776#

Av.13 - 111252.2.0272018-89 - 22 de julho de 2025.
PRENOTAÇÃO n°. 1.088.110 - 20 de junho de 2025.
Por Certidão eletrônica PH000573580 passada em 17 de junho de 2025 (11:10:31) emitida por Maycon dos Santos Lima, da 7ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 1057369-23.2023.8.26.0100, que a autora FERNANDA TEIXEIRA DE SOUZA, CPF n° 023.990.369-21 move contra os réus RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 29.846.942/0001-77; ACX ITC SERVIÇOS DE TECNOLOGIA S/A., CNPJ n° 29.696.023/0001-64; RCX TECH S.A., CNPJ n° 43.855.517/0001-75; APORTE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ n° 02.827.373/0001-66; XXI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ n° 42.427.953/0001-80; PHOTO 21 SERVIÇOS FOTOGRAFICOS LTDA, CNPJ n° 21.012.834/0001-97; LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ n° 32.781.552/0001-70; CAIO ALMEIDA LIMA, CPF n° 365.729.038-93; e, PAULO ALBERTO WENDEL BAU SEGARRA, CPF n° 265.996.718-02, verifica-se que foi determinado o ARRESTO do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 898.857,64 (oitocentos e noventa e oito mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), sendo nomeado depositário RCX Group Investimentos e Partipações Ltda. O arresto é garantido também pelos imóveis das matrículas n°s 272.016, 272.017 e 272.019 deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua na ficha 007

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código Cno2JgQG.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:06:34

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0272018-89	0007

São Paulo, 22 de Julho de 2025

(SELO DIGITAL 1112523210000002192023252)
#MD5:F56508477EA0407DAF34B270901A2D85#

Av.14 - 111252.2.0272018-89 - 6 de janeiro de 2026.
PROT. INDISP. 202512.0921.04418762-IA-787 - 10/12/2025
Do comunicado nº 202512.0921.04418762-IA-787, emitido em 09 de dezembro de 2025, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, está com seus bens **INDISPONÍVEIS**, conforme decisão proferida nos autos nº 10624675220248260100, do 1º Oficio Falencia e Recuperações Judiciais de São Paulo, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000002384797268)
#MD5:5F1D66970F70E6436758FC82193EE868#

Av.15 - 111252.2.0272018-89 - 13 de abril de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.124.247 - 13 de março de 2026.
Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AQ do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 01139-001. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 as 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código Cno2JgQG.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:06:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0272018-89 | FICHA 0007 VERSO

(SELO DIGITAL 11125233100000025065842 6Q)

Av.16 - 111252.2.0272018-89 - 13 de abril de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.124.247 - 13 de março de 2026.
Nos termos da r.decisão proferida em 05 de março de 2026 com força de Ofício, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Stabel de Carvalho Hannoun, da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Recuperação Judicial e Falência - processo nº 0003367-18.2026.8.26.0100, que GBMF CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA move em face de PAULO ALBERTO WENDEL BAU SEGARRA e outros, foi deferido parcialmente a tutela de urgência e determinado o BLOQUEIO e restrição do imóvel desta matrícula, e de outros imóveis desta Circunscrição, referente aos bens que se confundem entre Lima Participações e Administração de Bens Próprios Ltda e RCX Group Investimentos e Participações Ltda, impedindo qualquer alienação ou negociação que possa comprometer a eficácia da presente demanda. O ato é praticado a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 11125233100000025065852 6O)
#MD5:7047F42C2D020CB82CD191A1D74CF1E1#

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código Cno2JgQG.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:06:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 272.019 | FICHA 001

São Paulo, 24 de Janeiro de 2020

IMÓVEL: CONJUNTO nº 224, localizado no 22º andar do condomínio denominado EDIFÍCIO "FORVUM TOWER", situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 182, no 35º Subdistrito Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 211,300m2; a área coberta comum edificada de 156,984m2 (incluindo o direito de uso de 06 (seis) vagas indeterminadas, com auxílio de manobrista, na garagem localizada no pavimento subsolo, pavimento térreo, pavimento intermediário, 1º pavimento garagem e 2º pavimento garagem); perfazendo a área total edificada de 368,284m2; a área comum descoberta de 39,053m2, totalizando a área construída de 407,337m2, equivalente a uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns do edifício de 0,009509 (coeficiente de proporcionalidade). Cadastrado na Municipalidade sob nº 197.022.0018-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: FORVM TOWER INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.112.499/0001-33, com sede nesta Capital, na Avenida Marquês de São Vicente, nº 182 - Barra Funda.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 09 em 16/01/2012 na matrícula nº 128.893; (Averbação nº 17 e Registro nº 18 de 24/01/2020, na referida matrícula), deste Registro.

A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:FBC837A74C1918210E9B1B9973FAEB2E#

Av.1 - 272.019 - São Paulo, 6 de dezembro de 2021.

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 22:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código yzoQL1EW.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 272.019 | FICHA 001 VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 939.614 - 04/11/2021
Procedo a presente averbação de ofício por força do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, para constar que a denominação correta do condomínio é "EDIFÍCIO FORVM TOWER", e não como constou. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000933292216)

R.2 - 272.019 - São Paulo, 6 de dezembro de 2021.
PRENOTAÇÃO n°. 939.614 - 04/11/2021
TRANSMITENTE: FORVM TOWER INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, CNPJ n° 14.112.499/0001-33, com sede nesta Capital, na Avenida Marques de São Vicente, n° 182, Várzea da Barra Funda. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09 de junho de 2021, código de controle n° 24AB.EE2A.482F.995F, mencionada no título).
ADQUIRENTE: RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 29.846.942/0001-77, com sede nesta Capital, na Avenida Marques de São Vicente, n° 230, conjunto 2208, 22° andar, Várzea da Barra Funda.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de outubro de 2021, do 2° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3154, Folhas 161/164.
VALOR: R$3.559.240,00 (três milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil, duzentos e quarenta reais). A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

Continua na ficha 002

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código yzoQL1EW.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
272.019	002

São Paulo, 06 de Dezembro de 2021

11125232100000009332932l6)
#MD5:FBF325EFFC5B20C76994696E8858B87B#

R.3 - 272.019 - São Paulo, 12 de janeiro de 2022.
PRENOTAÇÃO nº. 944.257 - 13/12/2021
DEVEDORA: RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, com sede nesta Capital, na Avenida Marques de São Vicente nº 230, cj 2208, 22º andar, Várzea da Barra Funda (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob número de controle da certidão 3AFA.CE6E.940D.D184, emitida em 21/07/2021, mencionada no título); e como HIPOTECANTE E GARANTIDORA: LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ nº 32.781.552/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Pará nº 391, apt° 201, Consolação (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob número de controle da certidão 2015.D1DA.E9F3.E9F3.79CD, emitida em 19/10/2021, mencionada no título).
CREDOR: YI JIANHAI, chinês, solteiro, maior, capaz, empresario, RNE nº Y-273.709-I-CIMCRE/CGPMAF e CPF nº 218.066.728-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Pedreira de Freitas nº 372, apto. 141, Bloco D, Vila Gomes Cardim.
TÍTULO: Hipoteca.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de outubro de 2021, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3154, Fls. 99/105; e ata retificativa lavrada nas mesmas notas em 27 de outubro de 2021, livro 3159, fls 157/157.

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412446406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código yzoQL1EW.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 272.019 | FICHA 002 VERSO

VALOR: R$39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais), inclusive os valores dos imóveis das matrículas 272.016, 272.017, 272.018, 265.962, 265.963, 265.964, 265.965, 265.966, 265.967, 265.968, 265.969, 265.970, 265.971, também deste Registro, o qual será pago em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R$650.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias da assinatura da presente escritura, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, sendo atribuido para efeitos fiscais ao imóvel desta matrícula, o valor de R$5.552.430,00. Demais condições constam no título, que será nesta data integralmente microfilmado. A Escrevente autorizada, (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000096058322W)
#MD5:C71DFFDDA48FEA5B37B365FEDCD3DA5F#

Av.4 - 272.019 - São Paulo, 5 de julho de 2023.
PROT. INDISP. 202307.0110.02787674-IA-900 - 03/07/2023
Do comunicado nº 202307.0110.02787674-IA-900, emitido em 01 de julho de 2023, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, está com seus bens **INDISPONÍVEIS**, conforme decisão proferida nos autos nº 08003110920238150761, da Vara Única de Gurinhem/PB, Tribunal de Justiça do Estado da Paraiba. O Oficial

Continua na ficha 003

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código yzoQL1EW.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 272.019 | FICHA 003 | São Paulo, 05 de Julho de 2023

Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000142233123E) #MD5:2DAF3B062E9C2A4C6D6324F51CDE5E60#

Av.5 - 111252.2.0272019-86 - 8 de fevereiro de 2024. PRENOTAÇÃO nº. 1.019.859 - 19 de janeiro de 2024. Por Requerimento datado de 05 de fevereiro de 2024, e nos termos da r.decisão proferida em 14 de julho de 2023, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Renata Barros Souto Maior Baião, da 17ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, foi solicitado a presente averbação para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, distribuída em 20 de junho de 2023, e admitida em juízo - Processo nº 1080215-34.2023.8.26.0100, no valor de R$ 62.370,11 (sessenta e dois mil, trezentos e setenta reais e onze centavos), que o autor FÁBIO DANCUART ASDENTE, CPF/MF nº 282.672.258-11, move contra a ré RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 29.846.942/0001-77, titular dominial do imóvel da matrícula. O ato é praticado a teor do permissivo no Artigo 22 Provimento CG nº 13/2012. O Escrevente Autofizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001620717 24U) #MD5:1B1356054DC756CEFA7308EB44F40D22#

Av.6 - 111252.2.0272019-86 - 7 de maio de 2024. PRENOTAÇÃO nº. 1.030.057 - 22 de abril de 2024.

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:50 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código yzoQL1EW.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 272.019 | FICHA 003 VERSO

Por Certidão Eletrônica PH000511602 passada em 22 de abril de 2024 às 10:07:58, emitida por Mirian Augusta Lico Reis, Escrevente Técnico Jurídico, do 31° Ofício Cível, do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - Processo n° 1046675-58.2024.8.26.0100, que o autor IGOR JOSÉ POLI MONTEIRO BOTTA, CPF/MF n° 407.956.228-48, move contra a ré RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF n° 29.846.942/0001-77, foi determinado o ARRESTO do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 595.500,00 (quinhentos e noventa e cinco mil e quinhentos reais), sendo nomeada depositária RCX Group Investimentos e Participações Ltda. O arresto é praticado a teor do permissivo no Artigo 22 do Provimento CG n° 13/2012. O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001710754242) #MD5:0968B1B948EE91E7EAA0D003AC342001#

Av.7 - 111252.2.0272019-86 - 3 de junho de 2024.
PRENOTAÇÃO n°. 1.034.451 - 24 de maio de 2024.
Por Certidão Eletrônica PH000516811 passada em 24 de maio de 2024 às 10:02:48, emitida por João Roberto Cerretto, do 8° Ofício Cível, do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - Processo n° 1131283-23.2023.8.26.0100, que a autora JANCIELY ABADIA SOUSA FONTES FELICE, CPF/MF n° 060.541.666-46, move contra a ré RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF n° 29.846.942/0001-77, foi determinado o ARRESTO do imóvel da matrícula, para garantia do valor

Continua na ficha 004

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código yzoQL1EW.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0272019**-86 | FICHA 0004

São Paulo, 03 de Junho de 2024

de R$ 29.529,29 (vinte e nove mil, quinhentos e vinte e nove reais e vinte e nove centavos), sendo nomeada depositária RCX Group Investimentos e Participações Ltda. O arresto é praticado a teor do permissivo no Artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 1112523310000001739551 24U)
#MD5:DDC204E8B24AED7FFDF667E780D54500#

Av.8 - 111252.2.0272019-86 - 26 de julho de 2024.
PRENOTAÇÃO nº. 1.041.595 - 19 de julho de 2024.
Nos termos da r.decisão proferida em 29 de maio de 2024, com força de Ofício, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Luciana Biagio Laquimia, da 17ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos - processo nº 1080215-34.2023.8.26.0100, que o autor FABIO DANCUART ASDENTE, brasileiro, separado, advogado, CPF nº 282.672.258-11, RG nº 29.551.276-3-SSP/SP, domiciliado na Avenida São João nº 748, Esplanada, na Cidade de São José dos Campos, deste Estado, move contra a ré RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, com sede na Avenida Marques de São Vicente, nº 230, Conjunto 2308, Barra Funda, nesta Capital, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 80.959,07 (oitenta mil, novecentos e cinquenta e nove reais, e sete centavos), sendo nomeada depositária RCX Group Investimentos e

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 as 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código yzoQL1EW.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0272019-86 | FICHA 0004 VERSO

Participações Ltda. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 1112523210000001798913240)
#MD5:7BFF174E39438281FDB1F665B99305D5#

Av.9 - 111252.2.0272019-86 - 17 de setembro de 2024.
PROT. INDISP. 202409.1221.03576948-IA-209 - 13/09/2024
Do comunicado nº 202409.1221.03576948-IA-209, emitido em 12 de setembro de 2024, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (RCX GROUP SP), CNPJ: 29.846.942/0001-77, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10010874620235020079, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 1112523J400000018618602 4Q)
#MD5:0E49373C9F27C9070B6A905601BF6764#

Av.10 - 111252.2.0272019-86 - 21 de novembro de 2024.
PRENOTAÇÃO nº. 1.058.281 - 12 de novembro de 2024.
Nos termos do r.despacho proferido em 05 de novembro de 2024, com força de Ofício, assinado digitalmente pela MMª. Juíza de Direito Drª. Rebeca Uematsu Teixeira da 32ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraído

Continua na ficha 005

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código yzoQL1EW.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:08:21

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0272019-86	0005

São Paulo, 21 de Novembro de 2024

dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro - processo nº 0039363-48.2024.8.26.0100 (processo principal nº 1046675-58.2024.8.26.0100), foi determinado a retificação da averbação nº 06 da presente matrícula, para constar que o ARRESTO foi determinado pela 32ª Vara Cível do Foro Central Civel desta Capital, e não como anteriormente constou. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro) (SELO DIGITAL 1112523310000001935929 24B)
#MD5:0E86BF1AAC23EA6934240457E8D3880A#

Av.11 - 111252.2.0272019-86 - 6 de março de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.069.916 - 5 de fevereiro de 2025.
Por Certidão eletrônica PH000553390 passada em 03 de fevereiro de 2025 (17:32:39) emitida por Ives Filipe Rodrigues, do 38º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0000476-92.2024.8.26.0100 que o autor MARCELO BORGHI, CPF nº 086.223.588-01 move contra o réu RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 880.759,86 (oitocentos e oitenta mil, setecentos e cinquenta e nove reais e oitena e seis centavos), sendo nomeado depositário RCX Group Investimentos e Participações Ltda. A penhora é garantida também pelos imóveis das matrículas nºs 272.016, 272.017 e 272.018 todos deste registro; e é praticada a teor do permissivo

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:50 , sob o número WDMA26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código yzoQL1EW.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0272019-86 | FICHA 0005 VERSO

no artigo 22 do Provimento CG n° 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000002039043256)
#MD5:7ECA6C33546801FD097586914C2EEB13#

Av.12 - 111252.2.0272019-86 - 23 de maio de 2025.
PRENOTAÇÃO n°. 1.080.397 - 29 de abril de 2025.
Por Certidão eletrônica PH000565670 passada em 25 de abril de 2025 (12:58:04) emitida por Ives Filipe Rodrigues, do 36° Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 1111738-64.2023.8.26.0100, que o autor EDIFÍCIO FORVM TOWER, CNPJ n° 44.692.845/0001-60 move contra o réu RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 29.846.942/0001-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 427.883,08 (quatrocentos e vinte e sete mil, oitocentos e oitenta e três reais, oito centavos), sendo nomeado depositário RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. A penhora é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG n° 13/2012; e é garantida também pelos imóveis das matrículas n°s. 272.016, 272.017 e 272.018 deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000212497625L)
#MD5:BB583ABBBECEA2441D926F247842E7FB#

Continua na ficha 006

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código yzoQL1EW.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL | **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0272019**-86	0006

São Paulo, 11 de Junho de 2025

Av.13 - 111252.2.0272019-86 - 11 de junho de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.086.487 - 9 de junho de 2025.

Nos termos da r.decisão proferida em 06 de junho de 2023, com força de Ofício, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Eduardo Borges Fantacini, da 26ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos da ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Obrigações - processo nº 0023929-53.2023.8.26.0100, que o autor WHEEL OF LIFE - BUSINESS GROUP LTDA, CNPJ nº 46.732.173/0001-03 move contra os réus RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77; RCX TECH S.A. CNPJ nº 43.855.517/0001-75; PHOTO 21 SERVIÇOS FOTOGRÁFICOS LTDA, CNPJ nº 21.012.834/0001-97; XXI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 42.427.953/0001-80; APORTE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 02.827.373/0001-66; B2W COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 23.188.789/0001-51; BAHREIN INTERMEDIAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA, CNPJ nº 40.022.783/0001-29; LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ nº 32.781.552/0001-70; PLAST LEO LIMITADA, CNPJ nº 53.785.291/0001-37; CAIO ALMEIDA LIMA, CPF nº 365.729.038-93; LAURA DE ALMEIDA LEITE LIMA, CPF nº 829.526.398-68; REINALDO LEONCIO DE LIMA, CPF nº 698.218.288-68; PAULO ALBERTO WENDEL BAU SEGARRA, CPF nº 265.996.718-02; PAULA CRISTINA DE ANTONIO BAU SEGARRA, CPF nº 256.368.888-48; e IGOR DE ANTONIO PADETI, CPF nº 486.531.648-55, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R$ 4.240.000,00 (quatro milhões, duzentos e quarenta mil reais). A penhora é garantida também pelos imóveis da

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código yzoQL1EW.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0272019**-86 | FICHA 0006 VERSO

matrículas n°s 265.942, 265.943, 265.944, 265.945, 265.946, 265.947, 265.948, 265.949, 265.950, 265.951, 265.952, 265.953, 265.954, 265.955, 265.956, 265.957, 265.958, 265.959, 265.960, 265.961, 265.962, 265.963, 265.964, 265.965, 265.966, 265.967, 265.968, 265.969, 265.970, 265.971, 265.972, 265.973, 265.974, 265.975, 265.976, 265.977, 265.978, 265.979, 265.980, 265.981, 272.016, 272.017, e 272.018, todas deste Registro, e por outro imóvel de outra Circunscrição; e é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG n° 13/2012. (Documentos enviados eletronicamente via ONR com Protocolo sob n° AC005525386 em 25/04/2025 às 13:45:18). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000002143934250)
#MD5:B250F0671D5C890AE8ECD56C0B07D51E#

Av.14 - 111252.2.0272019-86 - 22 de julho de 2025.
PRENOTAÇÃO n°. 1.088.110 - 20 de junho de 2025.
Por Certidão eletrônica PH000573580 passada em 17 de junho de 2025 (11:10:31) emitida por Maycon dos Santos Lima, da 7ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 1057369-23.2023.8.26.0100, que a autora FERNANDA TEIXEIRA DE SOUZA, CPF n° 023.990.369-21 move contra os réus RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 29.846.942/0001-77; ACX ITC SERVIÇOS DE TECNOLOGIA S/A., CNPJ n° 29.696.023/0001-64; RCX TECH S.A., CNPJ n° 43.855.517/0001-75; APORTE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA,

Continua na ficha 007

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código yzoQL1EW.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11125-2

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0272019-86 | FICHA 0007

São Paulo, 22 de Julho de 2025

CNPJ nº 02.827.373/0001-66; XXI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 42.427.953/0001-80; PHOTO 21 SERVIÇOS FOTOGRAFICOS LTDA, CNPJ nº 21.012.834/0001-97; LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ nº 32.781.552/0001-70; CAIO ALMEIDA LIMA, CPF nº 365.729.038-93; e, PAULO ALBERTO WENDEL RAU SEGARRA, CPF nº 265.996.718-02, verifica-se que foi determinado o ARRESTO do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 898.857,64 (oitocentos e noventa e oito mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), sendo nomeado depositário RCX Group Investimentos e Partipações Ltda. O arresto é garantido também pelos imóveis das matrículas nºs 272.016, 272.017 e 272.018 deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 1112523210000002192024250)
#MD5:526FADB6454E756C47EE91D7DD29C6CC#

Av.15 - 111252.2.0272019-86 - 6 de janeiro de 2026.
PROT. INDISP. 202512.0921.04418762-IA-787 - 10/12/2025
Do comunicado nº 202512.0921.04418762-IA-787, emitido em 09 de dezembro de 2025, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que RCX GROUP INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ nº 29.846.942/0001-77, está com seus bens **INDISPONÍVEIS**, conforme decisão proferida nos autos nº 10624675220248260100, do 1ª Oficio Falencia e

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CEREILO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 as 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código yzoQL1EW.
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0272019-86 | FICHA 0007 VERSO

Recuperações Judiciais de São Paulo, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J400000(2384798261)
#MD5:374D9A6CAF9D0E335CA1C62362B90538#

Av.16 - 111252.2.0272019-86 - 13 de abril de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.124.247 - 13 de março de 2026.
Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AQ do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 01139-001. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002506586 26M)

Av.17 - 111252.2.0272019-86 - 13 de abril de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.124.247 - 13 de março de 2026.
Nos termos da r.decisão proferida em 05 de março de 2026 com força de Ofício, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Stabel de Carvalho Hannoun, da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Recuperação Judicial e Falência - processo nº 0003367-18.2026.8.26.0100, que GBMF CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA move em face de PAULO ALBERTO WENDEL BAU SEGARRA e outros, foi deferido parcialmente a tutela de

Continua na ficha 008

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código yzoQL1EW.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:08:21

Operado pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0272019**-86 | FICHA 0008

São Paulo, 13 de Abril de 2026

urgência e determinado o BLOQUEIO e restrição do imóvel desta matrícula, e de outros imóveis desta Circunscrição, referente aos bens que se confundem entre Lima Participações e Administração de Bens Próprios Ltda e RCX Group Investimentos e Participações Ltda, impedindo qualquer alienação ou negociação que possa comprometer a eficácia da presente demanda. O ato é praticado a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000250658726K)
#MD5:2850ABB6A1CD74F4DD21597380B7CBB6#

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código yzoQL1EW.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:08:21

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
	VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2026 às 23:56 , sob o número WJMJ26412456406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062467-52.2024.8.26.0100 e código yzoQL1EW.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/10/2026 22:08:21