

Valide aqui
este documento

O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

**13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula

49698

ficha

1

São Paulo, 17 de SETEMBRO de 1986

IMÓVEL:- Um Prédio e seu respectivo terreno, à RUA MIRANDA MONTENEGRO nº 180, nesta Capital no 20º Subdistrito (Jardim América), medindo o seu terreno 28,83m de frente para a citada - Rua Miranda Montenegro, antiga Rua K, e 11,62m na confluência da Rua Miranda Montenegro com a Rua João Moura, antiga Rua C, do lado esquerdo de quem da Rua Miranda Montenegro olha de frente para o imóvel, mede 28,10m, onde faz esquina com a Rua João Moura, daí deflete à direita, numa linha de 20,80m, onde confronta com o imóvel de nº 1930 da Rua João Moura, daí deflete ligeiramente à esquerda, numa linha de 16,50m, onde confronta com o imóvel de nº 162 da Rua Miranda Montenegro, alcançando o alinhamento desta via pública, encerrando a área de 701,00m²; sendo certo que outrora, referido terreno, constituído pelo lote nº 1 da quadra E da planta do Jardim das Bandeiras, era descrito como tendo 28,10m de frente para a Rua C, atual Rua João Moura; exatamente na parte onde essa rua atravessa e faz frente para a Pr.Gal.Oliveira Alvares, 11,62m na confluência da Rua C com a Rua K, atual Rua Miranda Montenegro, 28,83m de frente para a Rua K, 20,80m do lado esquerdo, olhando da Rua C para o terreno, confrontando com o lote 41, ponto em que deflete ligeiramente à direita e mede 16,50m, confrontando com o lote 2, alcançando o alinhamento da Rua K.

PROPRIETÁRIOS:- ITALO AMERICO LORENZI e sua mulher THEREZINHA FERREIRA LORENZI, brasileiros, médicos, casados no regime da comunhão de bens anterior a Lei 6515/77, RG 1.359.449-SP e 1.350.712-SP e CPF 003.868.398-91 e 049.775.738-97, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Coronel Oscar Porto, nº 328, 14º andar, apto.141, bairro do Paraíso.

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. nº 25.712 no L.3-AA

Contribuinte nº 081.248.0042-1

> O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO

Wanderley Rosada
Waldéci Wanderley Rosada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

Documento assinado eletronicamente
www.registradores.onr.org.br

Sisec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula

49698

ficha

1

verso

R.1-49698. EM 17/SETEMBRO/1986. Por escritura de venda e compra de 08 de setembro de 1986, lavrada no 11º Cartório de Notas - desta Capital, L.3254, fls.63vº, os proprietários VENDERAM o imóvel a SCOPUS - TECNOLOGIA, SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES SOCIAIS SOCIEDADE CIVIL LIMITADA, CGC 47.097.381/0001-32, estabelecida à Avenida Mutinga nº 4105, Bairro de Pirituba, nesta Capital, pelo preço de CZ\$6.700.000,00, em cumprimento a escritura de compromisso de venda e compra de 08 de julho de 1986, lavrada no 11º Cartório de Notas desta Capital, L.3264, fls.05, não registrada, mencionada no título. Valor venal do imóvel - 1986: CZ\$704.569,00.

Registrado por

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.2-49698. Em 06/JULHO/1988. Fica averbado que o nº 180 da RUA MIRANDA MONTENEGRO, foi substituído pelo nº 190 da mesma rua, de acordo com a comunicação de alteração de numeração predial, expedida em 27 de maio de 1988, pela Prefeitura do Município de São Paulo; averbação autorizada no requerimento de 20 de junho de 1988, passado nesta Capital.

Averbado por

Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.3-49698. EM 22/JUNHO/1989. Por escritura de confissão de dívida, outorga de garantia hipotecária e outras avenças de 23 de maio de 1989, lavrada no 17º Cartório de Notas desta Capital, L. 2536, fls. 158, a proprietária e garantidora Scopus Tecnologia Serviços e Participações Sociais S/C. Ltda., com sede na Avenida Mutinga nº 4.105, Pirituba, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 47.097.381/0001-32, HIPOTECOU o imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na "Cidade de Deus", Vila Yara, no município e comarca de Osasco, deste Estado, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em cumprimento

(continua na ficha 2)

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

49698

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

to ao estabelecido na letra "b" da cláusula 8 do aditamento de 18 de abril de 1989, abaixo mencionado, e em reforço às garantias oferecidas no contrato de abertura de crédito em conta corrente firmado em 18 de abril de 1989, aditado em 18 de abril de 1989 e 28 de abril de 1989, entre o credor e a devedora SCOPUS TECNOLOGIA S/A., com sede à Rua Sérgio dos Anjos, nº 277, nesta Capital, inscrito no CGC/MF sob nº 47.379.565/0001-95, onde o primeiro abriu à segunda um crédito em conta corrente garantida até o limite de NCz\$9.000.000,00, com vencimento final fixado para 30 de junho de 1989, incidindo sobre o mesmo juros à taxa de 15% ao mês, taxa essa a ser repactuada mensalmente entre as partes e mediante todas as demais condições então pactuadas; e com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes da escritura.

Registrado por

Sueko Shiwa Yokota- 2ª Esc. Aut.

AV.4-49698. EM 16/AGOSTO/1989. Fica averbado o cancelamento da hipoteca objeto do R.3-49698, conforme autorização do credor Banco Bradesco S/A., com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, no instrumento particular de 26 de julho de 1989, passado em Osasco-SP.

Averbado por

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.5-49698. Em 05/FEVEREIRO/1990. Procede-se a esta averbação, autorizada no requerimento de 29 de janeiro de 1990, passado nesta Capital, para constar: a) a alteração da denominação social da proprietária Scopus - Tecnologia, Serviços e Participações Sociais Sociedade Civil Ltda., para **MF ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/C. LTDA.**, conforme instrumento particular de alteração do contrato social, de 30 de agosto de 1989 passado nesta Capital, registrado em microfilme sob número (continua no verso)

:Onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula

49698

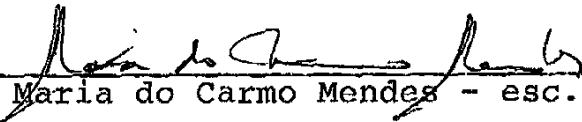
ficha

2

verso

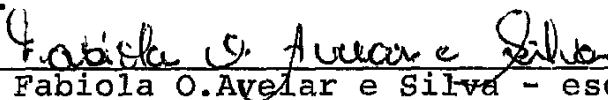
137159/89, no 3º Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Capital, em 23 de outubro de 1989; b) a mudança do endereço da sede social da mesma proprietária, para a Rua Miranda Montenegro nº 190, bairro de Pinheiros, nesta Capital como consta do instrumento particular de alteração do contrato social, de 17 de novembro de 1989, passado nesta Capital, registrado sob nº 138694, naquele Cartório, em 27 de novembro de 1989.

Averbado por


Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.6-49698. Em 02/ABRIL/1990. Por escritura de venda e compra de 15 de fevereiro de 1990, lavrada no 13º Cartório de Notas desta Capital, L.2798, fls.166, MF Engenharia e Participações S/C Ltda., com sede nesta Capital, à Rua Miranda Montenegro nº 190, inscrita no CGC/MF. sob nº 47.097.381/0001-32, **VENDEU** o imóvel a **TATLIN ADMINISTRADORA DE BENS E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, à Rua Vergueiro nº 1.883, 4º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 61.503.215/0001-10, pelo preço ajustado de NCz\$10.622.670,00. Valor venal do imóvel - 1990: Cr\$2.302.890,00.

Registrado por


Fabiola O. Avelar e Silva - esc. aut.

AV.7-49698. EM 05/MAIO/2005. Procede-se a presente, autorizada no instrumento particular passado nesta cidade de São Paulo, em 19/04/2005, prenotado sob nº 187916, em 19/04/2005, para constar que a proprietária teve sua denominação social alterada para **TATLIN ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Marquês de Paranaguá nº 324, conjunto 44, sala 1, (continua na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

ONR

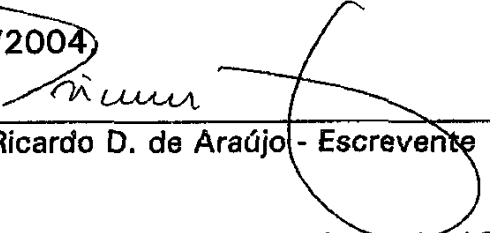
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
49698ficha
3

conforme 16ª alteração do contrato social passada nesta cidade de São Paulo, em 27/02/2004, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 231.614/04-4, em 07/05/2004.

Averbado por


Evandro Ricardo D. de Araújo - Escrevente

R.8-49698. Em 31/OUTUBRO/2014. Por escritura de 10/10/2014, lavrada no 14º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 335/354 do livro 4168, prenotada sob o nº 290019, em 17/10/2014, Tatlin Administradora de Bens Próprios Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Jandira, 295, conjunto 406, sala 04, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.503.215/0001-10, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO DAYCOVAL S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, 1793, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, até o valor máximo global de R\$2.580.000,00, no período de 10 (dez) anos, contados a partir de 08/09/2014 até 08/09/2024, para garantia da dívida oriunda das Cédulas de Crédito Bancário, firmadas entre o credor e a **devedora Marcomar Comércio de Alimentos Ltda.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Felix Guilhelm, 1020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.928.396/0001-31, a saber: a) Cédula de Crédito Bancário nº 49564/14, emitida em 08/09/2014, no valor principal de R\$1.000.000,00, pelo prazo de 365 dias, vencimento final em 08/09/2015, com juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI (Certificado de Depósito Interbancário) mais 0,90% a.m., pagável na forma do título; b) Cédula de Crédito Bancário Cash Express nº 49565/14, emitida em

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula

49698

ficha

3

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

09/09/2014, no valor principal de R\$150.000,00, pelo prazo de 370 dias, vencimento final em 14/09/2015, com juros remuneratórios de 5,00% a.m., pagável na forma do título; e c) Cédula de Crédito Bancário nº 74692-6, emitida em 30/09/2014, no valor principal de R\$2.036.663,91, pelo prazo de 1.095 dias, vencimento final em 29/09/2017, com juros remuneratórios à taxa de 2,00% a.m., pela qual a devedora, obrigou-se a restituir mediante o pagamento de 36 parcelas de principal e juros, a saber: nº 1, com vencimento em 30/10/2014, no valor de R\$97.307,28, nº 2, com vencimento em 28/11/2014, no valor de R\$94.843,06; nº 3, com vencimento em 30/12/2014, no valor de R\$97.636,19; nº 4, com vencimento em 30/01/2015, no valor de R\$95.170,25; nº 5, com vencimento em 27/02/2015, no valor de R\$90.345,16; nº 6, com vencimento em 30/03/2015, no valor de R\$92.831,08; nº 7, com vencimento em 30/04/2015, no valor de R\$91.661,50; nº 8, com vencimento em 29/05/2015, no valor de R\$88.282,65; nº 9, com vencimento em 30/06/2015, no valor de R\$90.389,92; nº 10, com vencimento em 30/07/2015, no valor de R\$87.123,96; nº 11, com vencimento em 31/08/2015, no valor de R\$87.974,50; nº 12, com vencimento em 30/09/2015, no valor de R\$84.861,00; nº 13, com vencimento em 30/10/2015, no valor de R\$83.729,52; nº 14, com vencimento em 30/11/2015, no valor de R\$83.474,41; nº 15, com vencimento em 30/12/2015, no valor de R\$81.466,56; nº 16, com vencimento em 29/01/2016, no valor de R\$80.335,08; nº 17, com vencimento em 29/02/2016, no valor de R\$79.965,66; nº 18, com vencimento em 30/03/2016, no valor de R\$78.072,12; nº 19, com vencimento em

(continua na ficha 4)

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABO
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS 11.119-5

matrícula

49698

ficha

4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

29/04/2016, no valor de R\$76.940,64; nº 20, com vencimento em
 30/05/2016, no valor de R\$76.456,91; nº 21, com vencimento em
 30/06/2016, no valor de R\$75.287,33; nº 22, com vencimento em
 29/07/2016, no valor de R\$72.975,03; nº 23, com vencimento em
 30/08/2016, no valor de R\$73.481,96; nº 24, com vencimento em
 30/09/2016, no valor de R\$71.778,58; nº 25, com vencimento em
 31/10/2016, no valor de R\$70.609,00; nº 26, com vencimento em
 30/11/2016, no valor de R\$69.020,28; nº 27, com vencimento em
 30/12/2016, no valor de R\$67.888,80; nº 28, com vencimento em
 30/01/2017, no valor de R\$67.100,25; nº 29, com vencimento em
 24/02/2017, no valor de R\$64.104,72; nº 30, com vencimento em
 30/03/2017, no valor de R\$65.562,31; nº 31, com vencimento em
 28/04/2017, no valor de R\$63.134,41; nº 32, com vencimento em
 30/05/2017, no valor de R\$62.612,56; nº 33, com vencimento em
 30/06/2017, no valor de R\$61.252,33; nº 34, com vencimento em
 31/07/2017, no valor de R\$60.082,75; nº 35, com vencimento em
 30/08/2017, no valor de R\$58.836,96, e nº 36, com vencimento em
 29/09/2017, no valor de R\$57.705,39. Demais cláusulas e condições
 constantes do título. Valor atribuído para fins de leilão extrajudicial,
 R\$2.580.000,00.

Registrado por


 Eliane de Almeida Santos
 Escrevente


 Rafael Alves Dornelles
 Escrevente

ADITIVO À CÉDULA

AV.9-49698. 19/AGOSTO/2015. Por instrumento particular de 7/5/2015,
 (continua no verso)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSABO
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

matrícula

49698

ficha

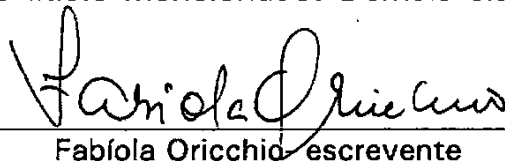
4

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 297105, em 5/8/2015, o credor Banco Daycoval S/A., a emitente Marcomar Comércio de Alimentos Ltda., as garantidoras Tatlin Administradora de Bens Próprios Ltda. e Auxiliar S/A. (CNPJ/MF 52.406.857/0001-00), e o avalista Alberto Bonfiglioli Neto, CPF/MF 881.550.488-53, todos já qualificados, alteraram a cédula de crédito bancário nº 74692-6, referida no R.8-49698, nos seguintes termos e condições: o prazo e a data de vencimento final foram prorrogados por mais 235 dias, a contar de 29/9/2017, passando a data de vencimento final a ser em 22/05/2018. As condições especiais de pagamento do saldo devedor do empréstimo, deduzidas as parcelas já pagas de nºs 1 a 7, foram alteradas na forma do título. Os juros remuneratórios passaram a ser de 1,2000% ao mês, mais variação do CDI - Certificado de Depósito Interbancário. Ficaram ratificadas todas as demais cláusulas e condições pactuadas na referida cédula que não foram expressamente modificadas pelo instrumento ao início mencionado. Demais cláusulas e obrigações constantes do título.

Averbado por



Fabíola Oricchio escrevente

INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA

AV.10-49698. 18/JULHO/2018. Promove-se a presente averbação, autorizada nos requerimentos de 13/06/2018 e 20/06/2018, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 321415, em 26/06/2018, para constar que Tatlin Administradora de Bens Próprios Ltda., qualificada no R.8-49698, foi incorporada por **LUMINA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade de (continua na ficha 5)

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

49698

ficha

5

São Paulo, na Rua Boa Vista nº 186, 9º andar, Ala A, Sala 06 A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 69.183.176/0001-22, NIRE nº 35.213.691.182, conforme instrumentos particulares de alteração contratual firmados em 13/04/2017, nesta cidade de São Paulo, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob os nºs 221.962/17-7 e 221.961/17-3, em 17/05/2017, respectivamente. Valor atribuído, R\$62.907,92. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2018, R\$2.461.215,00. Valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$3.535.067,00. Base de cálculo para recolhimento do ITBI, R\$3.551.247,00.

Averbado por

 Sonia Aparecida Perin - Escrevente
CANCELAMENTO DE ÔNUS

AV.11-49698. 18/JULHO/2018. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do registro nº 8 e da averbação nº 9, feitos na matrícula nº 49698, conforme autorização do credor Banco Daycoval S.A., no instrumento particular de 02/07/2018, firmado nesta cidade de São Paulo. Prenotação nº 321712, de 05/07/2018.

Averbado por

 Sonia Aparecida Perin - Escrevente
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.12-49698. 03/DEZEMBRO/2019. Por instrumento particular de 30/07/2019, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 335824, em 26/11/2019, Lumina Participações Ltda., qualificada na AV.10-49698,

ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à **Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula

49698

ficha

5

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

Avenida Paulista nº 1842, 1º andar – Torre Norte, CNPJ/MF 03.317.692/0001-94, na qualidade de administradora do fundo de investimento **RED ASSET FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, CNPJ/MF 17.250.006/0001-10, para garantia das obrigações contraídas pela devedora **Marcomar Comércio de Alimentos Ltda.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Felix Guilhem nº 1020, CNPJ/MF 00.928.396/0001-31, oriundas da cédula de crédito bancário nº 100666-1, emitida em 30/07/2019. Valor total da dívida garantida: R\$2.000.000,00, pagável no prazo de 36 meses, contados a partir de 30/07/2019, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto na referida cédula de crédito bancário. Encargos: SELIC + 1,20% ao mês. Mora: juros de mora à razão de 1% ao mês; correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 dias, e de 10% na hipótese de atraso superior a 5 dias. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do referido instrumento. Valor de avaliação do imóvel, para fins de venda em público leilão, R\$2.620.000,00. Selo digital: 111195321335824190128719J.

Registrado por

Vanessa Miranda Marçal
Vanessa Miranda Marçal
Escrevente

Evandro Ricardo Domingos de Araújo
Evandro Ricardo Domingos de Araújo
Escrevente

RESTRIÇÕES

AV.13-49698. 03/DEZEMBRO/2019. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que os bens e direitos mantidos sob a propriedade fiduciária da administradora **Finaxis** (continua na ficha 6)

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sac

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

49698

ficha

6

Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A., não integram o seu patrimônio e não respondem por qualquer obrigação da administradora. Prenotação nº 335824, de 26/11/2019. Selo digital: 111195331335824190170519J.

Averbado por

Vanessa Miranda Marçal

Escrevente

Evandro Ricardo Domingos de Araújo

Escrevente

ADITAMENTO

AV.14-49698. 28/FEVEREIRO/2020. Por instrumento particular de 16/01/2020, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 337709, em 05/02/2020, o credor fiduciário Red Asset Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP, por sua administradora Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., já qualificados, a fiduciante Lumina Participações Ltda., qualificada na AV.10-49698, e a devedora Marcomar Comércio de Alimentos Ltda., qualificada no R.12-49698, **aditaram** o instrumento particular de 30/07/2019, que deu origem ao R.12-49698, para constar: 1) obrigações garantidas: a) cédula de crédito bancário nº 100666-1, emitida em 30/07/2019, no valor principal de R\$2.000.000,00, e b) cédula de crédito bancário nº 86890-8, emitida em 16/01/2020, no valor principal de R\$220.000,00; 2) dívida total garantida: R\$2.220.000,00; 3) prazo: 36 meses, contados a partir de 16/01/2020, com a possibilidade de vencimento antecipado conforme previsto nas CCBs acima mencionadas; 4) encargos: SELIC + 1,20%; e 5) mora: juros de mora à razão de 1% ao mês; juros remuneratórios de acordo com o estabelecido em cada CCB; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 dias, e de 10% na hipótese de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sac

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

matrícula

49698

ficha

6

verso

atraso superior a 5 dias. As partes ratificaram em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato originário e que não foram expressamente alteradas pelo aditamento, Selo digital: 111195331337709190981920D.

Averbado por Vanessa Miranda Marçal / Evandro Ricardo Domingos de Araújo
Escrevente Escrevente

ADITAMENTO

AV.15-49698. 6/NOVEMBRO/2020. Por instrumento particular de 29/9/2020, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 343962, em 20/10/2020, o *credor fiduciário* Red Asset Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP, por sua administradora Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., já qualificados, a *fiduciante* Lumina Participações Ltda., qualificada na AV.10-49698, e a *devedora* Marcomar Comércio de Alimentos Ltda., qualificada no R.12-49698, **ADITARAM** os instrumentos particulares de 30/7/2019 e 16/1/2020, que deram origem aos R.12 e AV.14-49698, respectivamente, para constar: 1) obrigações garantidas: a) Cédula de Crédito Bancário nº 100666-1, emitida em 30/7/2019, no valor principal de R\$2.000.000,00, b) Cédula de Crédito Bancário nº 86890-8, emitida em 16/1/2020, no valor principal de R\$220.000,00, e c) Cédula de Crédito Bancário nº 2090164, emitida em 29/9/2020, no valor principal de R\$300.000,00; 2) dívida total garantida: R\$2.520.000,00; 3) prazo: 36 meses, contados a partir de 29/9/2020, com a possibilidade de vencimento antecipado conforme previsto nas Cédulas de Crédito Bancário acima mencionadas; 4) encargos: a) Cédula de Crédito Bancário nº 100666-1, SELIC + 1,20% ao mês, b) Cédula de Crédito (continua na ficha 7)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sac

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

49698

ficha

7

Bancário nº 86890-8, SELIC + 1,20% ao mês, e c) Cédula de Crédito Bancário nº 2090164, SELIC + 1,50% ao mês; e 5) mora: juros de mora à razão de 1% ao mês; juros remuneratórios de acordo com o estabelecido em cada Cédula de Crédito Bancário; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 dias, e de 10% na hipótese de atraso superior a 5 dias. As partes ratificaram em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato originário e que não foram expressamente alteradas pelo instrumento particular ao início mencionado.

Selo Digital: 111195331343962195017920K

Averbado por

 Rafael Alves Dornelles – escrevente
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

AV.16-49698. 23/DEZEMBRO/2020. Promove-se a presente averbação para constar a alteração da denominação social do credor fiduciário Red Asset Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP para **Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP**, conforme ata realizada em 25/09/2020, devidamente arquivada na Comissão de Valores Mobiliários. Prenotação nº 345876, de 04/12/2020. Selo digital: 111195331345876195914620B.

Averbado por

 Simone Cristina Rosada - escrevente
ADITAMENTO

AV.17-49698. 23/DEZEMBRO/2020. Por instrumento particular de 3º aditamento datado de 17/11/2020, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 345876, em 04/12/2020, o credor fiduciário Red Fundo (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SACC

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula

49698

ficha

7

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

de Investimento em Direitos Creditórios Real LP, por sua administradora Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., já qualificados, a fiduciante Lumina Participações Ltda., qualificada na AV.10-49698, e a devedora Marcomar Comércio de Alimentos Ltda., qualificada no R.12-49698, **ADITARAM** os instrumentos particulares de 30/07/2019 e 16/01/2020, que deram origem aos R.12, AV.14 e AV.15-49698, respectivamente, para constar: **1)** obrigações garantidas: a) Cédula de Crédito Bancário nº 100666-1, emitida em 30/07/2019, no valor principal de R\$2.000.000,00, b) Cédula de Crédito Bancário nº 86890-8, emitida em 16/01/2020, no valor principal de R\$220.000,00, c) Cédula de Crédito Bancário nº 2090164, emitida em 29/09/2020, no valor principal de R\$300.000,00, e d) Cédula de Crédito Bancário nº 2487410, emitida em 17/11/2020, no valor principal de R\$150.000,00; **2)** dívida total garantida: R\$2.620.000,00; **3)** prazo: 36 meses, contados a partir de 17/11/2020, com a possibilidade de vencimento antecipado conforme previsto nas Cédulas de Crédito Bancário acima mencionadas; **4)** encargos: a) Cédula de Crédito Bancário nº 100666-1, SELIC + 1,20% ao mês, b) Cédula de Crédito Bancário nº 86890-8, SELIC + 1,20% ao mês, c) Cédula de Crédito Bancário nº 2090164, SELIC + 1,50% ao mês, e d) Cédula de Crédito Bancário nº 2487410, SELIC + 1,50% ao mês; e **5)** mora: juros de mora à razão de 1% ao mês; juros remuneratórios de acordo com o estabelecido em cada Cédula de Crédito Bancário; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 dias, e de 10% na hipótese de atraso superior a 5 dias. As partes ratificaram em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato originário e que não (continua na ficha 8)

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

49698

ficha

8

foram expressamente alteradas pelo instrumento particular ao início mencionado.

Selo digital: 111195331345876196110520N.

Averbado por

Simone Cristina Rosada - escrevente

ADITAMENTO

AV.18-49698. 16/ABRIL/2021. Por instrumento particular de 4º aditamento datado de 29/01/2021, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 349462, em 23/03/2021, o credor fiduciário Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP, por sua administradora Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., já qualificados, a fiduciante Lumina Participações Ltda., qualificada na AV.10-49698, e a devedora Marcomar Comércio de Alimentos Ltda., qualificada no R.12-49698, **ADITARAM** os instrumentos particulares de 30/07/2019, 16/01/2020, 29/09/2020 e 17/11/2020, que deram origem aos R.12, AV.14, AV.15 e AV.17-49698, respectivamente, para constar: 1) obrigações garantidas: a) Cédula de Crédito Bancário nº 100666-1, emitida em 30/07/2019, no valor principal de R\$2.000.000,00, b) Cédula de Crédito Bancário nº 86890-8, emitida em 16/01/2020, no valor principal de R\$220.000,00, c) Cédula de Crédito Bancário nº 2090164, emitida em 29/09/2020, no valor principal de R\$300.000,00, d) Cédula de Crédito Bancário nº 2487410, emitida em 17/11/2020, no valor principal de R\$150.000,00, e) Cédula de Crédito Bancário nº 3080881, emitida em 29/01/2021, no valor principal de R\$250.000,00; 2) dívida total garantida: R\$2.620.000,00; 3) prazo: 36 meses, contados a partir de 29/01/2021, com a possibilidade de vencimento antecipado conforme previsto nas Cédulas de Crédito Bancário acima (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

matrícula

49698

ficha

8

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

mencionadas; 4) encargos: a) Cédula de Crédito Bancário nº 100666-1, SELIC + 1,20% ao mês, b) Cédula de Crédito Bancário nº 86890-8, SELIC + 1,20% ao mês, c) Cédula de Crédito Bancário nº 2090164, SELIC + 1,50% ao mês, d) Cédula de Crédito Bancário nº 2487410, SELIC + 1,50% ao mês, e e) Cédula de Crédito Bancário nº 3080881, SELIC + 1,50% ao mês; e 5) mora: juros de mora à razão de 1% ao mês; juros remuneratórios de acordo com o estabelecido em cada Cédula de Crédito Bancário; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 dias, e de 10% na hipótese de atraso superior a 5 dias. As partes ratificaram em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato originário e que não foram expressamente alteradas pelo instrumento particular ao início mencionado.

Selo digital: 1111953313494621977069213.

Averbado por

Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.19-49698. 18/AGOSTO/2021. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto dos R.12, AV.14, AV.15, AV.17 e AV.18-49698, conforme autorização da credora Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, na qualidade de administradora da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP, já qualificadas, no instrumento particular de 24/6/2021, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 353979, em 6/8/2021. Selo Digital: 1111953313539791996911210.

Averbado por

Rafael Alves Dornelles - escrevente

(cont. na ficha 9)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

49698

ficha

9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.20-49698. 18/AGOSTO/2021. Por instrumento particular de 25/6/2021, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 353979, em 6/8/2021, Lumina Participações Ltda., qualificada na AV.10-49698, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, na qualidade de administradora da **Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP**, qualificadas nos R.12 e AV.16-49698, em garantia do efetivo cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela devedora Marcomar Comércio de Alimentos Ltda., qualificada no mesmo R.12-49698, **até o valor limite de R\$2.030.000,00**, com prazo de reposição de 36 meses, contados a partir do dia 25/6/2021, oriundas das Cédulas de Crédito Bancário mencionadas no instrumento e a seguir elencadas: i) 100666-1, emitida em 30/7/2019, no valor principal de R\$2.000.000,00; ii) 86890-8, emitida em 16/1/2020, no valor principal de R\$220.000,00; iii) 2090164, emitida em 29/9/2020, no valor principal de R\$300.000,00; iv) 2487410, emitida em 17/11/2020, no valor principal de R\$150.000,00; v) 3080881, emitida em 29/1/2021, no valor principal de R\$250.000,00; e, vi) 5045583, emitida em 25/6/2021, no valor principal de R\$500.000,00. As Cédulas citadas nos itens "i" e "ii" apresentam encargos à taxa básica Selic + taxa pré-fixada de 1,20% ao mês, e as demais à taxa básica Selic + taxa pré-fixada de 1,50% ao mês; todas com encargos moratórios correspondentes a multa de 2% sobre o valor da parcela se o atraso for de até 5 dias, e de 10% na hipótese de atraso superior, com juros moratórios de 1% ao mês e juros remuneratórios de acordo com o estabelecido em cada Cédula de Crédito (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

matrícula

49698

ficha

9

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

Bancário. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no instrumento particular ao incio mencionado. Valor de avaliação do imóvel para venda em público leilão, R\$2.620.000,00. Selo Digital:

111195321353979199876321V.

Registrado por



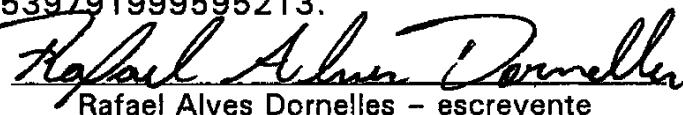
Rafael Alves Dornelles - escrevente

RESTRIÇÕES

AV.21-49698. 18/AGOSTO/2021. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que os bens e direitos mantidos sob a propriedade fiduciária da administradora Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A não integram o seu patrimônio e não respondem por qualquer obrigação da administradora. Prenotação nº 353979, de 6/8/2021. Selo Digital:

1111953E13539791999595213.

Averbado por



Rafael Alves Dornelles - escrevente

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.22-49698. 29/SETEMBRO/2021. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.20-49698, conforme autorização da credora Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, na qualidade de administradora da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP, já qualificadas, no instrumento particular de 27/8/2021, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 355492, em 15/9/2021. Selo digital: 111195331355492200389521I.

Averbado por



Caio Cezar Ramos Celerino - Escrevente

(continua na ficha 10)

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sac

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5matrícula
49698ficha
10**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

R.23-49698. 29/SETEMBRO/2021. Por instrumento particular de 27/8/2021, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 355492, em 15/9/2021, Lumina Participações Ltda., qualificada na AV.10-49698, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, na qualidade de administradora da **Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP**, qualificadas nos R.12 e AV.16-49698, em garantia do efetivo cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela devedora Marcomar Comércio de Alimentos Ltda., qualificada no mesmo R.12-49698, **até o valor limite de R\$2.684.959,28**, com prazo de reposição de 48 meses, contados a partir do dia 27/8/2021, oriundas das Cédulas de Crédito Bancário mencionadas no instrumento e a seguir elencadas: i) 100666-1, emitida em 30/7/2019, no valor principal de R\$2.000.000,00; ii) 86890-8, emitida em 16/1/2020, no valor principal de R\$220.000,00; iii) 2090164, emitida em 29/9/2020, no valor principal de R\$300.000,00; iv) 2487410, emitida em 17/11/2020, no valor principal de R\$150.000,00; v) 3080881, emitida em 29/1/2021, no valor principal de R\$250.000,00; vi) 5045583, emitida em 25/6/2021, no valor principal de R\$500.000,00; e vii) 6226242, emitida em 27/8/2021, no valor principal de R\$300.000,00. As Cédulas citadas nos itens "i" e "ii" apresentam encargos à taxa básica Selic + taxa pré-fixada de 1,20% ao mês, e as demais à taxa básica Selic + taxa pré-fixada de 1,50% ao mês; todas com encargos moratórios correspondentes a multa de 2% sobre o valor da parcela se o atraso for de até 5 dias, e de 10% na hipótese de atraso superior, com juros moratórios de 1% ao mês e juros (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula

49698

ficha

10

verso

remuneratórios de acordo com o estabelecido em cada Cédula de Crédito Bancário. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no instrumento particular ao início mencionado. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$2.700.000,00. Selo digital: 1111953213554922003913210.

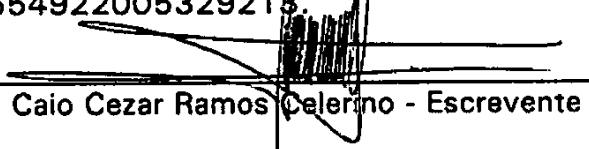
Registrado por


Caio Cezar Ramos Celerino - Escrevente

RESTRIÇÕES

AV.24-49698. 29/SETEMBRO/2021. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que os bens e direitos mantidos sob a propriedade fiduciária da administradora Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, não integram o seu patrimônio e não respondem por qualquer obrigação da administradora. Prenotação nº 355492, de 15/9/2021. Selo digital: 1111953E13554922005329213.

Averbado por


Caio Cezar Ramos Celerino - Escrevente

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.25-49698. 25/FEVEREIRO/2022. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.23-49698, conforme autorização da credora Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, na qualidade de administradora da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP, no instrumento particular de 28/01/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 360891, (continua na ficha 11)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoRO N.º 2-REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5matrícula
49698ficha
11

em 15/02/2022. Selo digital: 111195331360891203003122D.

Averbado por


Andréia Maria Paulino Casagrande - Escrevente**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

R.26-49698. 25/FEVEREIRO/2022. Por instrumento particular de 28/01/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 360891, em 15/02/2022, Lumina Participações Ltda., qualificada na AV.10-49698, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, na qualidade de administradora da **Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP**, qualificadas nos R.12 e AV.16-49698, em garantia do efetivo cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela devedora **Marcomar Comércio de Alimentos Ltda.**, qualificada no R.12-49698, até o **valor limite de R\$2.254.671,05**, com prazo de reposição de 48 meses, contados a partir do dia 28/01/2022, oriundas das Cédulas de Crédito Bancário mencionadas no instrumento e a seguir elencadas: i) 100666-1, emitida em 30/7/2019, no valor principal de R\$2.000.000,00; ii) 2090164, emitida em 29/9/2020, no valor principal de R\$300.000,00; iii) 2487410, emitida em 17/11/2020, no valor principal de R\$150.000,00; iv) 3080881, emitida em 29/1/2021, no valor principal de R\$250.000,00; v) 5045583, emitida em 25/6/2021, no valor principal de R\$500.000,00; vi) 6226242, emitida em 27/8/2021, no valor principal de R\$300.000,00, e vii) 9006638, emitida em 28/1/2022, no valor principal de R\$600.000,00. A Cédula citada no item "i" apresenta encargos à taxa básica Selic + taxa pré-fixada de (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matricula
49698

ficha
11
verso

1,20% ao mês, e as demais à taxa básica Selic + taxa pré-fixada de 1,50% ao mês; todas com encargos moratórios correspondentes a multa de 2% sobre o valor da parcela se o atraso for de até 5 dias, e de 10% na hipótese de atraso superior, com juros moratórios de 1% ao mês e juros remuneratórios de acordo com o estabelecido em cada Cédula de Crédito Bancário. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no instrumento particular ao início mencionado. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$2.700.000,00. Selo digital: 111195321360891203003222D.

Registrado por 
Andréia Maria Paulino Casagrande - Escrevente

RESTRIÇÕES

AV.27-49698. 25/FEVEREIRO/2022. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que os bens e direitos mantidos sob a propriedade fiduciária da administradora Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, não integram o seu patrimônio e não respondem por qualquer obrigação da administradora. Prenotação nº 360891, de 15/02/2022. Selo digital: 111195331360891203107722W.

Averbado por 
Andréia Maria Paulino Casagrande - Escrevente

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.28-49698. 07/DEZEMBRO/2022. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.26-49698, conforme autorização da credora Finaxis Corretora de Títulos e Valores (continua na ficha 12)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

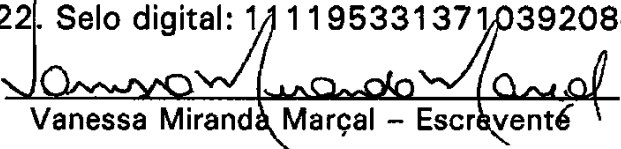
RO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
49698

ficha
12

Mobiliários S/A, na qualidade de administradora da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP, no instrumento particular de 14/07/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 371039, em 25/11/2022. Selo digital: 111195331371039208418922L.

Averbado por 
Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.29-49698. 07/DEZEMBRO/2022. Por instrumento particular de 14/07/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 370442, em 08/11/2022, com reingresso em 25/11/2022, Lumina Participações Ltda., qualificada na AV.10-49698, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, na qualidade de administradora da **Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP**, qualificadas nos R.12 e AV.16-49698, em garantia do efetivo cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela devedora Marcomar Comércio de Alimentos Ltda., qualificada no R.12-49698, **até o valor limite de R\$2.620.000,00**, com prazo de reposição de 48 meses, contados a partir do dia 14/07/2022, oriundas das Cédulas de Crédito Bancário mencionadas no instrumento e a seguir elencadas: i) 2090164, emitida em 29/09/2020, no valor principal de R\$300.000,00, para ser paga em 36 parcelas mensais e sucessiva, vencendo-se a primeira em 29/10/2020 e a derradeira em 29/09/2023, saldo devedor de R\$126.615,05; ii) 2487410, emitida em 17/11/2020, no valor principal de R\$150.000,00, para ser paga em 36 parcelas mensais e sucessiva, vencendo-se a primeira em 17/12/2020 e a derradeira em (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

matrícula

49698

ficha

12

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

17/11/2023, saldo devedor de R\$72.460,63; iii) 3080881, emitida em 29/01/2021, no valor principal de R\$250.000,00, para ser paga em 36 parcelas mensais e sucessiva, vencendo-se a primeira em 28/02/2021 e a derradeira em 29/01/2024, saldo devedor de R\$133.649,15; iv) 5045583, emitida em 25/06/2021, no valor principal de R\$500.000,00, para ser paga em 36 parcelas mensais e sucessiva, vencendo-se a primeira em 25/07/2021 e a derradeira em 25/06/2024, saldo devedor de R\$369.609,60; v) 6226242, emitida em 27/08/2021, no valor principal de R\$300.000,00, para ser paga em 48 parcelas mensais e sucessiva, vencendo-se a primeira em 27/09/2021 e a derradeira em 27/08/2025, saldo devedor de R\$241.043,60; vi) 9006638, emitida em 28/01/2022, no valor principal de R\$600.000,00, para ser paga em 48 parcelas mensais e sucessiva, vencendo-se a primeira em 28/02/2022 e a derradeira em 28/01/2026, saldo devedor de R\$581.313,90; vii) 009928610, emitida em 11/03/2022, no valor principal de R\$500.000,00, para ser paga em 48 parcelas mensais e sucessiva, vencendo-se a primeira em 11/04/2022 e a derradeira em 11/03/2026, saldo devedor de R\$490.337,93; viii) 012767091, emitida em 27/06/2022, no valor principal de R\$1.800.000,00, para ser paga em 48 parcelas mensais e sucessiva, vencendo-se a primeira em 27/07/2022 e a derradeira em 27/06/2026, saldo devedor de R\$1.825.326,36; e ix) 013458998, emitida em 14/07/2022, no valor principal de R\$1.000.000,00, para ser paga em 48 parcelas mensais e sucessiva, vencendo-se a primeira em 14/08/2022 e a derradeira em 14/07/2026. As Cédulas citadas no "i" ao "vii" apresentam encargos à taxa básica Selic + taxa pré-fixada de 1,20% ao mês, e as demais à taxa básica Selic + taxa pré-fixada de 1,50% ao mês; todas com (continua na ficha 13)

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5matrícula
49698ficha
13

encargos moratórios correspondentes a multa de 2% sobre o valor da parcela se o atraso for de até 5 dias, e de 10% na hipótese de atraso superior, com juros moratórios de 1% ao mês e juros, e as cédulas citadas no "viii" e "ix" apresentam encargos à taxa básica Selic + taxa pré-fixada de 1,35% ao mês, e as demais à taxa básica Selic + taxa pré-fixada de 1,35% ao mês; todas com encargos moratórios correspondentes a multa de 2% sobre o valor da parcela se o atraso for de até 5 dias, e de 10% na hipótese de atraso superior, com juros moratórios de 1% ao mês e juros remuneratórios de acordo com o estabelecido em cada Cédula de Crédito Bancário. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no instrumento particular ao infcio mencionado. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$2.620.000,00. Selo digital: 1111953213704422079400227

Registrado por

Vanessa Miranda Marçal - Escrevente
RESTRIÇÕES

AV.30-49698. 07/DEZEMBRO/2022. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/1993, para constar que os bens e direitos mantidos sob a propriedade fiduciária da administradora Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, não integram o seu patrimônio e não respondem por qualquer obrigação da administradora. Prenotação nº 370442, de 08/11/2022, com reingresso em 25/11/2022.

Selo digital: 1111953313704422084520224.

Averbado por

Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

:onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula

49.698

ficha

13

verso

DAÇÃO EM PAGAMENTO

R.31-49.698 - 19 de setembro de 2024. Por escritura de 9/8/2024, lavrada no 30º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 157/160 do livro 904, prenotada sob o nº 393187, em 20/8/2024, Lumina Participações Ltda., já qualificada, **TRANSMITIU** os **direitos de devedora fiduciante** do imóvel desta matrícula ao **BANCO FINAXIS S/A**, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, CNPJ 11.758.741/0001-52, NIRE 41300079358, a título de **dação em pagamento**, nos termos do artigo 26, § 8º, da Lei Federal nº 9.514/1997, pelo valor de R\$2.366.686,54, na qual compareceu como **interveniente** Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de administradora do Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP, já qualificados. Fica, em consequência, cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.29-49698. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2024, R\$3.286.985,00. Valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$4.225.492,00. Selo Digital: 11195321WN001107076JL24U.

Registrado por


Caio Cezar Ramos Sclerino - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Valide aqui este documento

Quada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 19 de setembro de 2024. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 23 de setembro de 2024

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Eu, Renata Paula de Souza, escrevente, certifiquei.

Cartório	R\$: 42,22
Estado	R\$: 12,00
Ipesp	R\$: 8,21
Sinoreg	R\$: 2,22
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90
Município	R\$: 0,86
MP	R\$: 2,03
Total	R\$: 70,44

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1111953C3UA001107077KW240

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S92TJ-Y996D-36S5A-3HLUZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado