



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM: 120576.2.0100398-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. GERALDO LUPO
OFICIAL

MATRÍCULA

100.398

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

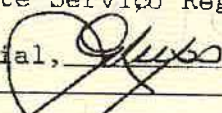
Barueri, 25 de novembro de 1996.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído de parte do remanescente do imóvel denominado **Ferradura II - 2ª área**, situado na Cidade, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri-SP, designado para fins e efeito de localização como **LOTE Nº 03**, com a área de **6.455,82 m²**, que assim se descreve: Tem início no alinhamento da **ESTRADA 29**, junto a divisa do lote 2; segue pelo referido alinhamento numa distância de **69,44 metros**; deflete a direita e segue em reta, confrontando com o lote 4, numa distância de **194,61 metros**; deflete a direita e segue em reta, confrontando com o lote 2, numa distância de **182,77 metros**, até o ponto onde teve início esta descrição, encerrando a área acima mencionada.-

Inscrição Cadastral 24434.52.09.0001.00.000, área maior.

Proprietária: TAMBORE S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Rua São Bento, nº 329, inscrita no CGC/MF sob o nº 61.534.319/0001-91.-

Registro Anterior: R.05/Mat. nº 82.327, feito em 23/06/1994, e matrícula nº 98.882, feita em 25/03/1996, tudo deste Serviço Registral.-

O Oficial,  (Bel. Geraldo Lupo).

IN

Av.01, em 25 de novembro de 1996 (Transporte de Onus).-
Procede-se esta averbação, para constar que nos termos do R.06, feito em 23/06/1994, na Matrícula nº 82.327 e Av.01, feita em 25/03/1996, na matrícula nº 98.882, deste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula, encontra-se gravado com o seguinte ônus: **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, em caráter perpétuo, em favor de Empreendimentos Itahyê Limitada e do Espólio de Alberto Jackson Byington Junior, a título gratuito de tomada de água, da vazão integral das nascentes e cursos d'água existentes na área maior, servidão essa extensiva as demais pessoas físicas e jurídicas ligadas à Empreendimentos Itahyê Limitada e ao Espólio de Alberto Jackson Byington Junior, como também aos seus respectivos sucessores, a qualquer título, obrigando-se por si e seus sucessores, a fazer essa instituição sempre boa, firme e valiosa, e a respeitá-la integralmente, na forma da lei; em decorrência dessa instituição de servidão, as referidas nascentes e cursos d'água não poderão ser utilizados pela proprietária
(continua no verso)



CNM: 120576.2.0100398-67

MATRICULA

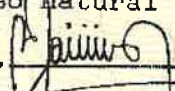
100.398

FICHA

001

OFICIAL REGISTRO
DOCUMENTOS
Carlos Frederico
Alameda Araguaia

e por seus sucessores, que ficam também impedidos de alterar-lhes os pontos em que ingressam nas terras vizinhas de propriedade da vendedora ou de seu grupo, e muito menos desviá-los, alterar a vazão, poluir as águas, ou por qualquer forma modificar o sentido natural do seu fluxo; na hipótese de obras nas áreas, notadamente de construção da estrada objetivada pela compradora, poderá esta desviar temporariamente os cursos d'água, sempre que proteja adequadamente as nascentes e mananciais, utilizando-se de drenos e outras obras de preservação, e, uma vez concluído os trabalhos, restabeleça o curso natural das correntes.-

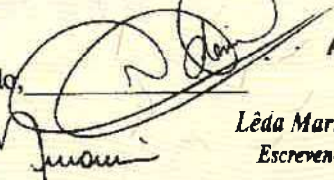
O escrevente autorizado,  (Maurício Carvalho Lima)

Protocolo microfilme nº 160.254

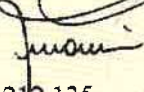
Rolo 2.214
IN

Av.02/100.398, em 20 de março de 2.003.

Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 13 de dezembro de 2.002, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que a Estrada 29, mencionada nesta matrícula, denomina-se atualmente AVENIDA HONÓRIO ALVARES PENTEADO, conforme Lei Municipal nº 2.388, de 21 de outubro de 2.002.

O Escrevente Autorizado, 

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, W 

Lêda Maria de Amorim
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 212.135

Rolo 3.755

Av.03/100.398, em 12 de março de 2.004.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de outubro de 2.003, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote, nº 057/03, datado de 29 de abril de 2.003, expedido no Processo SMA, nº 67.956/02, da Secretaria do Meio Ambiente - Coordenadoria de Licenciamento Ambiental e Proteção de Recursos Naturais - Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais, instruído com memorial descritivo e planta planimétrica, a proprietária, TAMBORÉ S/A, já qualificada, tendo em vista a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP, nº 02/94, artigos 2º e 7º, comprometeram-se a preservar e recuperar quando necessário, do imóvel matriculado uma área verde (reserva legal), de 0,0301ha correspondente a 4,655% da área total, com a seguinte
(Continua na ficha 002)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM: 120576.2.0100398-67

DE IMÓVEIS TÍTULOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Coelho Nogueira Oficial
190 - Alphaville - Barueri - SP

Continuação da ficha 001

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
100.398

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 12 de março de 2.004.

descrição: "Tem seu início no ponto V7, localizado junto ao córrego do Itahym, na divisa com o lote 2; segue pela referida divisa na distância de 48,02m até o ponto V8; deflete à direita e segue em reta com azimute de 207°39'59" numa distância de 19,57m até o ponto V9 junto a divisa com o lote 4, confrontando com parte do mesmo lote; deflete à direita e segue confrontando com o lote 4 na distância de 35,28m até o ponto inicial, encerrando uma área de 300,55m2"

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urao
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme n.º 223.848

Rolo 3.995

Av.04/100.398, em 12 de dezembro de 2.007.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 10 de setembro de 2.007, e aviso recibo de imposto predial e territorial urbano (IPTU) do exercício de 2.007, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se à presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral n.º 24434.52.09.0152.00.000.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.05/100.398, em 12 de dezembro de 2.007.

Pelo requerimento mencionado na Av.04 desta, Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada aos 15 de outubro de 2.007, instruída com o Anexo I - Protocolo e Justificação de Cisão Parcial, datado de 09 de outubro de 2.007, Anexo II - Laudo de Avaliação, datado de 11 de outubro de 2.007; e, Anexo III - Alteração de Estatuto Social, datada de 15 de outubro de 2.007, devidamente registrada sob n.º 387.935/07-1 (protocolo n.º 1403533/07-6), em sessão de 24 de outubro de 2.007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP; e, Instrumento de 2ª Alteração de Contrato Social, datado de 15 de outubro de 2.007, devidamente registrado sob o n.º 387.934/07-8, na referida JUCESP, em sessão de 24 de outubro de 2.007, procede-se à presente averbação, para constar que em virtude de cisão parcial da proprietária, a empresa, TAMBORE S/A, já qualificada, com sede na Rua São Bento, n.º 329, 2º andar, sala 25, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, o imóvel matriculado, avaliado em R\$17.598,08, verteu ao patrimônio da empresa, JOULE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Jussara, n.º 510, Jardim Santa Cecília, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 09.012.319/0001-01. A empresa cindida

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 734672

12057-6-725001-745000-1223



CNM: 120576.2.0100398-67

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS E CIVIL DE F
Carlos Frederico Coelho
Alameda Araguaia, 190 - A

MATRÍCULA
100.398

FICHA
002

VERSO

apresentou, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, as quais foram microfilmadas nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 264.736

Rolo 4.913

Av.06/100.398, em 12 de dezembro de 2.007.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 23 de novembro de 2.007, e Ata da Reunião de Sócios para Transformação do Tipo Jurídico da Sociedade, realizada aos 25 de outubro de 2.007, devidamente registrada sob o NIRE nº. 35300349954 (protocolo nº. 1514570/07-5), em sessão de 16 de novembro de 2.007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, procede-se à presente averbação, para constar que a proprietária, JOULE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., teve sua denominação social alterada para **BRASCAN TAMBORÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 265.221

Rolo 4.913

Av.07/100.398, em 18 de agosto de 2.011.

Procede-se à presente averbação nos termos do disposto na alínea "a", inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o imóvel matriculado tem como registro anterior correto, o R.05, feito em 23/06/1994, na matrícula nº 82.480; e matrícula nº 98.882, feita em 25/03/1996, todas deste Registro de Imóveis, e não como constou quando da abertura desta, que fica, neste particular, retificada.

O Escrevente Autorizado,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.08/100.398, em 27 de agosto de 2012.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 14 de
(Continua na ficha 003)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0100398-67



REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DE BARUERI

Continuação da ficha 002

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
100.398

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 27 de agosto de 2012.

agosto de 2012, e Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2010, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, (protocolo nº 0.642.395/10-0), sob o NIRE nº 35.300.349.954, em sessão de 30 de julho de 2010, sob nº 276.580/10-2, procede-se à presente averbação para constar que a proprietária, empresa **BRASCAN TAMBORÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, teve sua denominação social alterada, passando a denominar-se **BROOKFIELD URBANISMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.09/100.398, em 27 de agosto de 2012.

Pelo requerimento mencionado na Av.08 desta, Ata da Assembléia Geral Extraordinária, instruída com o Anexo 4 e 7 - Protocolo e Justificação de Cisão Parcial; Anexo 8 - Laudo de Avaliação, datado de 26 de dezembro de 2011; e, Anexo II, todos datados de 18 janeiro de 2012, devidamente registrada sob nº 64.033/12-0 (protocolo nº 0.107.317/12-6), em sessão de 08 de fevereiro de 2012, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP; e, Instrumento de 2ª Alteração de Contrato Social, datado de 18 de janeiro de 2012, devidamente registrado sob nº 64.034/12-4 (protocolo nº 0.107.316/12-2), em sessão de 08 de fevereiro de 2012, na referida JUCESP, rratificado pelo Instrumento Particular da 4ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 20 de junho de 2012, devidamente registrado sob nº 324.603/12-5, em sessão de 27 de julho de 2012, na referida JUCESP, procede-se à presente averbação, para constar que em virtude de cisão parcial da proprietária, a empresa, **BROOKFIELD URBANISMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, o imóvel matriculado, avaliado em R\$14.689,07, verteu ao patrimônio da empresa, **BROOKFIELD SOHO EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre B, 14º andar, parte, Brooklin Novo, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.779.566/0001-42. A empresa cindida apresentou, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, as quais foram microfilmadas nesta Serventia. (Pasta nº 02, Ordem nº 548).

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.10/100.398, em 27 de agosto de 2012.

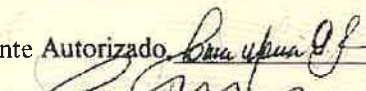
Pelo requerimento mencionado na Av.08 desta, e Instrumento Particular de 3ª
(Continua no verso)

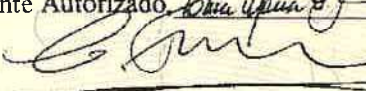
CNM: 120576.2.0100398-67

MATRÍCULA
100.398

FICHA
003
-VERSO

Alteração de Contrato Social de 09 de abril de 2012, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 179.885/12/1, em 24 de abril de 2012, procede-se à presente averbação para constar que empresa, **BROOKFIELD SOHO EMPREENDIMENTOS LTDA**, teve sua denominação social alterada, passando a denominar-se **FILIPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, bem como sua sede social para a Avenida Dr. Yojiro Takaoka, nº 4.384, sala 408-W, Alphaville, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado.

O Escrevente Autorizado,  **Sonia Maria Pelegrini Ribeiro**
Escrevente Autorizada

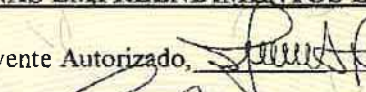
O Oficial,  **Carlos Frederico Coelho Nogueira**
Oficial

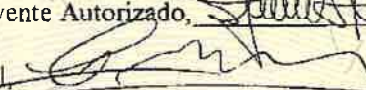
Protocolo microfilme nº 338.663

Rolo 6.055

Av. 11/100.398, em 16 de abril de 2013

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 27 de março de 2013, e Instrumento Particular de Alteração e Transformação da Sociedade Limitada em Sociedade Anônima, datado de 03 de setembro de 2012, devidamente registrado sob nºs. 449.242/12-2 e 3530044570-8, em sessão de 15 de outubro de 2012, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, procede-se esta averbação para constar que a empresa, **FILIPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em virtude da transformação da natureza jurídica, de sociedade empresária limitada para sociedade anônima, passou a denominar-se **FILIPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**.

O Escrevente Autorizado,  **Flávia Marques de Oliveira**
Escrevente Autorizada

O Oficial,  **Carlos Frederico Coelho Nogueira**
Oficial

Protocolo microfilme nº 350.610

Rolo 6.207

Av. 12/100.398, em 14 de junho de 2013

Procede-se esta averbação, nos termos do disposto na alínea “a”, inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, conforme sentença de 03 de abril de 2013, proferida nos autos de Pedido de Providências, processo nº 0000803-22.2013.8.26.0068, pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri, neste Estado, Doutora Cyntia Menezes de Paula Straforini, para constar que, a servidão de passagem em caráter perpétuo, mencionada na Av.01 desta, foi instituída nos termos da escritura lavrada aos 31 de maio de 1994, no livro nº275, fls. 299/314, do Primeiro Cartório de Notas deste Município e Comarca de Barueri, neste Estado, registrada sob nº 06, em 23/06/1994, na matrícula nº **82.480** e, Av.01, feita em 25/03/1996, na matrícula nº 98.882, desta Serventia, e não como constou, na citada averbação, que fica, neste particular, retificada.

(Continua na ficha 004)

OFICIAL REGISTRO
DOCUMENTOS
Carlos Frederico
Alameda Araguaia



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

VEIS TÍTULOS
PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
0 - Alphaville - Barueri - SP

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0100398-67

Continuação da ficha 003

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

100.398

FICHA

004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

14 de junho de 2013.

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

Oficial

Av.13/100.398, em 15 de outubro de 2013.

Procede-se esta averbação, à vista dos autos da Ação de Pedido de Providências (processo nº 065.01.2010.004974-8/000000-000), da 2ª Vara Cível e Corregedoria Permanente, desta Comarca de Barueri, requerida pela TAMBORÉ S/A, que substitui a expedição do Mandado, nos termos do despacho de fls. 308, para constar que foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder o **CANCELAMENTO** da **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, objeto da averbação nº 01 desta matrícula, nos termos do parecer proferido no processo nº 2010/00105502, pela Dra. Tânia Mara Ahualli, MM. Juíza Assessora da E. Corregedoria Geral da Justiça, datado de 28 de agosto de 2012, o qual foi devidamente aprovado em 25 de setembro de 2012, pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Geral da Justiça, Dr. José Renato Nalini.

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

Oficial

Protocolo microfilme nº 360.852

Rolo 6.330

Av.14/100.398, em 15 de outubro de 2015.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 27 de abril de 2015, Atas de Reunião do Conselho de Administração da Empresa Filipinas Empreendimentos Imobiliários S/A, Protocolo de Cisão Parcial e Incorporação da Parcela Cindida e Justificação, Anexo 1, todos datados de 01 de novembro de 2013, Laudo de Avaliação e Anexo 1, datado de 31 de outubro de 2013, cujos os documentos se encontram registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nºs.89.040/14-4 e 89.038/14-9, em sessão 06 de março de 2014, respectivamente; e, Instrumento Particular datado de 01 de novembro de 2013, da empresa BR SOHO PARTICIPAÇÕES S/A, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº.89.039/14-2, em sessão de 06 de março de 2014; Ata da Assembleia Geral realizada em 15 de setembro de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº.391073/14-0, em sessão de 24 de setembro de 2015; e, Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de junho de 2015, instruída com o Primeiro Aditamento datado de 29 de junho de 2015, aos Protocolos de Cisão e Laudos de Avaliação, todos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº.352767/15-7, em sessão de 11 de agosto de 2015, respectivamente, foi autorizada a presente averbação, para constar que em virtude de **CISÃO** da proprietária, a empresa, **FILIPINAS**

(Continua no verso)



CNM: 120576.2.0100398-67

OFICIAL REGISTRO
DOCUMENTOS
Carlos Frederico
Alameda Arago

MATRÍCULA
100.398

FICHA
004

VERSO

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, com sede na Alameda Mamoré, nº.535, 15º andar, conjunto 1.507, Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, o imóvel matriculado, avaliado em R\$14.689,07, verteu ao patrimônio da empresa, **BR SOHO PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Alameda Mamoré, nº.535, 15º andar, conjunto 1.511, Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº.19.275.519/0001-00. Valor venal de R\$733.393,09.

O Escrevente Autorizado,

Sônia Maria Pelegriini Ribeiro
Escrevente Autorizada
Rolo 6.815

Protocolo microfilme nº 398.220

R.15/100.398, em 20 de janeiro de 2023.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos da Lei Federal nº 9514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 08 de novembro de 2022, a proprietária / devedora fiduciante, **BR SOHO PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, e registrada sob o NIRE nº 3530046309-9, deu em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, em favor da credora, **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Avenida Paulista, nº 1842, 1º andar, Torre Norte, Bairro Bela Vista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 03.317.692/0001-94, e registrada sob o NIRE nº 35300485238, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, na qualidade de administradora do **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, fundo de investimento, CNPJ/MF nº 17.250.006/0001-10, representada na forma constante do título, o imóvel matriculado (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 100.402, deste Registro de Imóveis), para garantia do financiamento de R\$10.000.000,00, decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº 017713731, emitida em 08/11/2022, e Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios sem Coobrigação e Outras Avenças, datada de 08/11/2022, concedido à devedora fiduciante, a ser pago em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 08/12/2022 e a última em 08/11/2027, com encargos a taxa SELIC + 1,35% a.m., os juros de mora à razão de 1% a.m.; juros remuneratórios de 1,35% a.m.; multa contratual, de natureza não compensatória de 2%, incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias e de 10% , na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, consta que o prazo de carência para efeito de intimação da devedora fiduciante é de 30 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$6.390.000,00.

(Continua na ficha 005)

A

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM 120576.2.0100398-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057.6

MATRÍCULA
100.398

FICHA
005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de janeiro de 2023.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576321000R15M10039823J

Av.16/100.398, em 20 de janeiro de 2023.

Pelo instrumento particular mencionado no R.15 desta, foi autorizada a presente averbação, para constar que **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, na qualidade de administradora do **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, fundo de investimento, ambas já qualificadas, detém os direitos decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.15, que integrará o patrimônio do referido fundo, não se comunicando, portanto, com o patrimônio da administradora, e em cumprimento ao disposto no artigo 7º da Lei 8.668/93 e ao artigo 61 da Instrução CVM 555 de 2014, se aplicam as seguintes restrições: a) não integrará o ativo da administradora; b) não responderá, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; c) não comporá a lista de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operações da administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiado que possa ser; e, f) não será objeto de constituição de ônus reais. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 559.708

Rolo 8.594

Selo Digital nº 1205763E100AV16M100398236

Av.17/100.398, em 09 de agosto de 2024. (Prenotação nº 578.083 de 28/09/2023)

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 03 de julho de 2024, instruído com a guia do ITBI devidamente preenchida e formalizada, acompanhada do comprovante de recolhimento do referido (ITBI) feito a Municipalidade, e, da certidão de constituição em mora, datada de 27 de junho de 2024, documentos estes extraídos do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR - Operador Nacional do Sistema de Registros Eletrônico de Imóveis, – Módulo: “SEIC – Intimações e Consolidação” no protocolo online ONR - nº IN01051530C, e prenotados sob o nº 578.083, neste Registro de Imóveis, da qual consta que a devedora fiduciante, **BR SOHO PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos da Lei Federal nº 9514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 08 de novembro de 2022, registrado sob nº 15, nesta matrícula, (Continua no verso)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
90 - Barueri - SP



CNM 120576.2.0100398-67

OFICIAL REGISTRO DE
DOCUMENTOS E CIVIL
Carlos Frederico
Alameda Araguaia, 130

MATRÍCULA

100.398

FICHA

005

VERSO

foi autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária, **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, na qualidade de administradora do RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP, já qualificado, todos devidamente representados na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$6.390.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 12057633100AV17M10039824P

Av.18/100.398, em 09 de agosto de 2024. (Prenotação nº 578.083 de 28/09/2023)
Pelo requerimento mencionado na Av.17 desta, foi autorizada a presente averbação, para constar que a **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, na qualidade de administradora do RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP, fundo de investimento, ambas já qualificadas, detém o domínio do imóvel matriculado (conforme aquisição feita pela Av.17 desta), o qual integrará o patrimônio do referido fundo, não se comunicando, portanto, com o patrimônio da administradora, e em cumprimento ao disposto no artigo 7º da Lei 8.668/93 e ao artigo 61 da Instrução CVM 555 de 2014, se aplicam as seguintes restrições: a) não integrará o ativo da administradora; b) não responderá, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; c) não comporá a lista de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operações da administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiado que possa ser; e, f) não será objeto de constituição de ônus reais. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 578.083

Rolo 8.976

Selo Digital nº 1205763E100AV18M100398242

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

IMÓVEIS TÍTULOS E
PESSOA JURÍDICA
Nogueira - Oficial
Alphaville - Barueri - SP

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquão, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0578083 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0100398), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 09 de agosto de 2024.

[] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	[] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
[] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	[] Carolina Baltar Valério - Escrevente Autorizada
[] Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto	[] Silvio Renato Belli - Escrevente Autorizado
[] Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	[] Ademir Carlos - Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 60, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1205763C3100398C16212624K

Total emolumentos desta certidão: R\$ 68,24, especificados no recibo telefônico que acompanha a via do título.

Certidão expedida às 16:21:28 horas do dia 09/08/2024

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "C").

GUIA : 105/2024

Código de controle de certidão



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 734676

12057-6-725001-745000-1223

OFICIAL REGISTRO
DOCUMENTOS E
Carlos Frederico
Alameda Aragão

**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**



**ESPAÇO
EM BRANCO**