



Valide aqui
este documento

CNM 164343.2.0007249-47

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data 18 de Novembro de 2024

MATRÍCULA

7.249

FICHA

01

CNM

164343.2.0007249-47

IMÓVEL: Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, constituído de **parte do remanescente do imóvel denominado Ferradura II - 2ª área**, designado para fins e efeito de localização como **LOTE nº 07**, situado na Avenida Honório Álvares Penteado, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: Tem início no alinhamento da referida Avenida, junto à divisa do Lote nº 6; segue pelo referido alinhamento numa distância de 90,98 metros; até o ponto 59B, deflete à direita e segue em reta, confrontando com a área remanescente 1, com azimuth de 307°20'58", numa distância de 211,99 metros; deflete à direita e segue em reta, confrontando com o Lote nº 6, numa distância de 198,52 metros, até o ponto onde teve início esta descrição, encerrando a área de 9.237,38 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 24434.52.09.0410.00.000

PROPRIETÁRIA: BR SOHO PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ/MF nº 19.275.519/0001-00, NIRE nº 3530046309-9, com sede na Alameda Mamoré, nº 535, 15º andar, conjunto 1.511, Alphaville, Barueri-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Av.14 (aquisição - Cisão Parcial), de 15/10/2015, da Matrícula nº 100.402, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 8.308, de 14/10/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004498501). Selo digital nº 1643433E1000000005520224A.

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.01 -COMPROMISSO DE PRESERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ÁREA VERDE - TRANSPORTE - TRANSPORTE

Em 18 de novembro de 2024. Prenotação nº 8.308 de 14/10/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004498501).

Conforme averbação lançada sob o nº 03, em 12 de março de 2004, na matrícula nº 100.402 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que 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., CNPJ/MF nº 61.534.319/0001-91, com sede na Rua São Bento, nº 329, São Paulo-SP, 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 0,0380ha correspondente a 4,114% da área total, com a seguinte descrição: "Tem seu início no ponto 60, localizado junto ao córrego do Itahym, na divisa com o Lote nº 6; segue pela referida divisa na distância de 35,70 metros até o ponto V13; deflete à direita e segue em reta com azimuth de 177°51'40" e distância de 24,94 metros até o ponto V14 junto a divisa com o Lote nº 1, do remanescente 1 da área denominada Paiol Velho, confrontando com parte do mesmo lote; deflete à direita e segue em reta confrontando com o referido Lote nº 1 da área remanescente 1 da área denominada Paiol Velho com azimuth de 307°20'58", numa distância de 53,14 metros até o ponto onde teve início esta descrição, encerrando uma área de 379,99 metros quadrados. Selo digital nº 1643433E10000000055203248

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSVVW-JXU7F-69BVX-UVWV9>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM 164343.2.0007249-47

Página 2 de 4

MATRÍCULA

7.249

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0007249-47

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE

Em 18 de novembro de 2024. Prenotação nº 8.308 de 14/10/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004498501)

Conforme registro lançado sob o nº 15, em 20 de janeiro de 2023, na matrícula nº 100.402 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, 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 nº 3530046309-9, deu em ALIENAÇÃO 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 100.398, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP). para garantia do financiamento de R\$10.000.000,00 decorrente da Cédula de Credito Bancário nº 017713731, emitida em 08/11/2022, e Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios sem Coobrigação e Outras Avenças, datadas 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 em 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 os fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$9.210.000,00. Selo digital nº 1643433E10000000055204246

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.03 - RESTRIÇÕES - TRANSPORTE

Em 18 de novembro de 2024. Prenotação nº 8.308 de 14/10/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004498501)

Conforme averbação lançada sob o nº 16, em 20 de janeiro de 2023, na matrícula nº 100.398 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular lançado por transporte sob a Av.02 desta matrícula, 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, detêm os direitos decorrentes da alienação lançada por transporte sob a Av. 02, que integrará o patrimônio do referido fundo, não se comunicando, portando, com o patrimônio da administradora; e em cumprimento ao disposto do 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

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSVVW-JXU7F-69BVX-UVWV9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 164343.2.0007249-47

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Página 3 de 4

Data

MATRÍCULA

7.249

FICHA

02

CNM

164343.2.0007249-47

obrigação da administradora; c) não compor a lista de bens e direitos da administradora, para efeitos da 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. Selo digital nº 1643433E10000000055205244

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernado

Av.04 - CONSOLIDAÇÃO - TRANSPORTE

Em 18 de novembro de 2024. Prenotação nº 8.308 de 14/10/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004498501)

Conforme averbação lançada sob o nº 17, em 09 de agosto de 2024, na matrícula nº 100.402 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que 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, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, 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 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 08 de novembro de 2022, lançado por transporte na Av. 02, desta matrícula, 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\$9.210.000,00. Selo digital nº 1643433E10000000055206242

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernado

Av.05 - LEILÕES NEGATIVOS

Em 18 de novembro de 2024. (Prenotação nº 8.308 de 14/10/2024). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004498501).

Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo, deste Estado, em 04 de novembro de 2024, da **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, neste ato representando a **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, já qualificadas, procedo à averbação dos leilões negativos respectivamente realizados em 17 de setembro de 2024 e 24 de setembro de 2024, pela Leiloeira público Oficial Alessandra Cavalcanti Antunes, matriculado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o nº 1405, considerando-se extinta e quitada a dívida, em cumprimento ao estipulado no artigo 27, §§ 1º e 2º, da Lei nº 9.514/97. Selo digital nº 164343331000000003320724M

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSVVW-JXU7F-69BVX-UVWV9>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSVVW-JXU7F-69BVX-UVWV9>

MATRÍCULA
7.249

FICHA
02
verso

CNM
164343.2.0007249-47

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexo de Santana de Parnaíba - SP

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição, extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. O Município de Santana de Parnaíba pertenceu ao Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, nos seguintes períodos: Primeiro Registro de imóveis de 27/01/1885 a 23/12/1912; Segundo Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 25/12/1927; Quinto Registro de Imóveis de 26/12/1927 a 09/08/1931; novamente ao Segundo Registro de Imóveis de 10/08/1931 a 14/05/1939; Oitavo Registro de Imóveis da Capital no período de 15/05/1939 a 07/12/1964; Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, no período de 08/12/1964 a 01/11/2023 e atualmente a partir de 03/11/2023, passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

Santana de Parnaíba/SP, segunda-feira, 18 de novembro de 2024.

assinado digitalmente
- Escrevente Autorizada

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 2,11	R\$ 71,69

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: 1643433C30000000055602244
Protocolo: 8308



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar