MATRÍCULA	FICHA	CNM
7.248	01	164343.2.0007248-50

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 03**, 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 2; segue pelo referido alinhamento numa distância de 69,44 metros; deflete à direita e segue em reta, confrontando com o lote nº 4, numa distância de 194,61 metros; deflete à direita e segue em reta, confrontando com o lote nº 2, numa distância de 182,77 metros, até o ponto onde teve início esta descrição, encerrando a área de 6.455,82 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 24434.52.09.0152.00.000

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

REGISTRO ANTERIOR: Av.14 (aquisição - cisão parcial), de 15/10/2015, da Matrícula nº 100.398, 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 1643433E1000000005519624V.

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernado

Av.01 - **COMPROMISSO DE PRESERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ÁREA VERDE - 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 100.398 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 abril de 2.003, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote, n° 057/03, datado de 29 de abril de 2.003, expedido no Processo SMA, n° 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, n° 02/94, artigos 2° e 7°, 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 descrição: "Tem seu início no ponto V7, localizado junto ao córrego do Itahym, na divisa com o lote n° 2; segue pela referida dívisa na distância de 48,02 metros até o ponto V8; deflete à direita e segue em reta com azimute de 207°39'59" numa distância de 19,57 metros até o ponto V9 junto a dívisa com o lote n° 4, confrontando com parte do mesmo lote; deflete à direita e segue confrontando com o lote n° 4 na distância de 35,28 metros até o ponto inicial, encerrando uma área de 300,55 metros quadrados.
Selo digital nº 1643433E1000000005519724T

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

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 04/11/2026 14:53:55

– Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004498501)
Conforme registro lançado sob o nº 15, em 20 de janeiro de 2023, na matrícula nº 100.398 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 n° 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 n° 3530046309-9, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal n° 9.514/97, em favor da credora, FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Avenida Paulista, n° 1842, 1° andar, Torre Norte, Bairro Bela Vista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF n° 03.317.692/0001-94, e registrada sob o NIRE n° 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 n° 17.250.006/0001-10, representada na forma constante do título, o imóvel matriculado (juntamente com o imóvel objeto da matrícula n° 100.402, 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 n° 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 ultima 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 2° do artigo 26 da Lei Federal n° 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$6.390.000,00. Selo digital nº 1643433E1000000005519824R

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 CREDITÒRIOS REAL LP, fundo de investimento, ambas já qualificadas, detém 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 7° 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 adminstradora; c) não comporá 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 passivel 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.

continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Ri Digital Documentos gerados em Registros de Imóveis Brasil

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 04/11/2026 14:53:55

Selo digital nº 1643433E1000000005519924P

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 100.398 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 Eletrônicos de Imóveis - Módulo: "SEIC - Intimações e Consolidação" no protocolo online ONR - n° IN01051530C, e prenotados sob o n° 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 n° 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$6.390.000,00. Selo digital nº 1643433E1000000005520024E

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 1643433310000000005520124Y

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis em sua mão