



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel./Fax: (17) 3426-8383

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CNM:126417.2.0074274-04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula

74.274

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 02 de março de 2022

IMÓVEL: Uma construção de uso comercial com a área total de **2.290,46 m²** de construção, constituída de galpão 1 com 2.098,88 m²; galpão 2 com 88,90 m²; escritório com 33,11 m² e indústria com 69,57 m², e seu respectivo terreno de formato irregular, constituído do lote um (01), da quadra um (01), **CADASTRO SO 12 09 01 01**, situados à avenida Hernani de Mattos Nabuco, nº 1.150, neste município e comarca de VOTUPORANGA, cujo terreno tem as seguintes medidas e confrontações: "tem início no marco 0 (zero), localizado no alinhamento da divisa com a faixa de domínio do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, distante 20,00 metros do seu eixo, com o imóvel da matrícula nº 31.138 (cadastro SO 11 16 07 01); daí segue no rumo 36° 00' 00" NE, confrontando com o imóvel da matrícula nº 31.138 (cadastro SO 11 16 07 01), numa distância de 114,65 metros até o marco A; daí deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com os lotes 16, 15, 14, 13, 12-K, 12-J, 12-I, 12-H, 12-G, 12-F, 12-E, 12-D, 12-C, 12-B, 12-A, 12, 11, 10 e 09 - cadastro SO 12 09 01, com o rumo 54° 00' 00" SW, numa distância de 112,00 metros até o marco B; daí deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o lote 09, com o rumo 36° 00' 00" NE, numa distância de 22,47 metros até o marco C; daí deflete à direita e segue (em curva) nessa confrontação, num raio de 6,95 metros e desenvolvimento de 10,95 metros até o marco D; daí deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com a avenida Hernani de Mattos Nabuco, com o rumo de 54° 00' 00" SW, numa distância de 36,02 metros até o marco F; daí deflete à esquerda e segue (em curva), confrontando com o lote 08, com raio de 7,00 metros e desenvolvimento de 10,94 metros até o marco G; daí segue em linha reta nessa mesma confrontação, com o rumo 36° 00' 00" SW, numa distância de 22,72 metros até o marco H; daí deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com os lotes 08 ao 03, com o rumo de 54° 00' 00" SW, numa distância de 83,00 metros até o marco I; daí deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com o imóvel da matrícula nº 63.456, com o rumo de 24° 06' 58" SW, numa distância de 115,60 metros até o marco M5; daí deflete à esquerda e segue em linha reta nessa mesma confrontação, com o rumo 65° 53' 04" SE, numa distância de 5,00 metros até o marco M4; daí deflete à direita e segue em linha reta nessa mesma confrontação, com o rumo de 24° 07' 00" SW, numa distância de 65,03 metros até o marco M3; daí deflete à esquerda e segue (em curva) confrontando com a faixa de domínio do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, distante 15,00 metros do seu eixo, por 206,09 metros até o marco 4; daí deflete à esquerda e segue em linha reta nessa mesma confrontação, numa distância de 5,00 metros até o marco 5, distante 20,00 metros do eixo da referida faixa; daí deflete finalmente à direita e segue (em curva) nessa mesma confrontação, num raio de 404,48 metros e desenvolvimento de 22,00 metros até o marco 0 (zero), ponto inicial da descrição, encerrando uma área de 31.110,58 metros quadrados" (Protocolo nº 243.868, de 22/02/2022). **PROPRIETÁRIA: CINCO S**

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel.:(17) 3405-1013 - Fax: (17) 3405-1046

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CNM:126417.2.0074274-04

Matrícula

74.274

ficha

01

verso

PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 43.302.005/0001-81, NIRE/JUCESP 35237694432, com sede à rua do Rocio, nº 291, andar 2, Conj. 21, Vila Olímpia, São Paulo-SP. **ORIGEM:** R. 1-73.216 e R. 1-73.217 (ambos com data de 25/10/2021), desta Serventia. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 1-74.274, feito em 29 de junho de 2022, em virtude do qual a proprietária **CINCO S PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, por instrumento particular de alienação fiduciária de bens imóveis em garantia e outras avenças, com força de escritura pública, de 03 de junho de 2022, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 10.280.000,00, à **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ. nº 03.317.692/0001-94, NIRE/JUCESP nº 35300485238, com sede na avenida Paulista nº 1.842, 1º andar - Torre Norte, Bela Vista, São Paulo-SP (credora fiduciária), representando os fundos de investimentos **RED PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ. nº 11.489.344/0001-22, e **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, CNPJ. nº 17.250.006/0001-10, em garantia da dívida no valor total de R\$ 6.000.000,00, para serem pagos em 60 meses, contados a partir da data de assinatura no contrato. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 246.299 de 10/06/2022). Eu, Rodolfo Rodrigues Arado (Rodolfo Rodrigues Arado), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 2-74.274, feita em 05 de julho de 2022, mediante requerimento, para constar que foi distribuída no dia 15/06/2022 e admitida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da comarca de Votuporanga-SP, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1004952-84.2022.8.26.0664, em que são partes **C.L.C. CAMARGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI-EPP**, CNPJ: 26.107.978/0001-40 (exequente), e **CINCO S PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ: 43.302.005/0001-81 (executado), cujo valor da causa é de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), conforme certidão expedida pelo referido Foro em 22/06/2022, arquivada nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 246.575 de 23/06/2022). Eu, Rodolfo Rodrigues Arado (Rodolfo Rodrigues Arado), escrevente.

AV. 3-74.274, feita em 30 de março de 2023, para constar o **cancelamento da averbação premonitória objeto da AV. 2**, conforme mandado expedido aos 08/03/2023, pelo Juízo da 1ª Vara desta comarca, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 1004952-84.2022.8.26.0664), arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 252.463 de 17/03/2023). Eu, Anderson Barrueco Miliati (Anderson Barrueco Miliati), escrevente.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel./Fax: (17) 3426-8383

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CNM:126417.2.0074274-04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

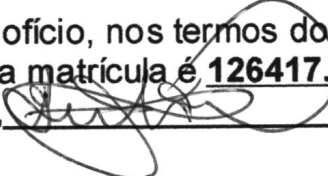
VOTUPORANGA-SP

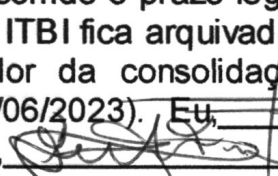
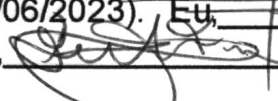
CNM

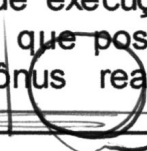
126417.2.0074274-04

Ficha

02

AV-4, feita em 14 de novembro de 2023, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0074274-04** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-5, feita em 14 de novembro de 2023, mediante requerimento de 10 de outubro de 2023, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ. 03.317.692/0001-94, NIRE/JUCESP. 35300485238, com sede na avenida Paulista nº 1.842, 1º andar, Torre Norte, Bela Vista, São Paulo-SP, na qualidade de administradora de **RED PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ. 11.489.344/0001-22, e **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, CNPJ. 17.250.006/0001-10. A garantidora **CINCO S PARTICIPAÇÕES LTDA** e a devedora **Forcasa Incorporação Imobiliária e Empreendimentos Ltda** foram intimadas em 14 de agosto de 2023, pelo 4º RTD de São Paulo-SP, tendo decorrido o prazo legal sem a quitação do débito. O comprovante de pagamento do ITBI fica arquivado nesta Serventia, juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R\$5.159.500,00, dou fé (Protocolo nº 254.417, de 14/06/2023). Eu,  (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-6, feita em 14 de novembro de 2023, para constar que o imóvel desta matrícula integra o patrimônio de **RED PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** e de **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, já qualificados, e não se comunica com o patrimônio de sua administradora, observadas as restrições do artigo 7º da Lei nº 8.668/93, a seguir: I) não integra o ativo da administradora; II) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; V) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI) não pode ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, dou fé (Protocolo nº 254.417, de 14/06/2023). Eu,  (Renato Shodi Okumura), escrevente.

AV-7, feita em 17 de abril de 2024, mediante requerimento de 16 de fevereiro de 2024, para constar que, conforme edital publicado no Jomal "A Cidade", o imóvel desta matrícula foi apregoado nos 1º e 2º Públicos Leilões, sem que houvesse arrematante, de acordo com as atas lavradas em 29 de janeiro de 2024 e 09 de

Continua no verso.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel.:(17) 3405-1013 - Fax: (17) 3405-1046

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CNM

126417.2.0074274-04

ficha

02

verso

fevereiro de 2024, pela leiloeira oficial Dora Plat, inscrita na JUCESP sob nº 744, ficando dessa forma encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo a proprietária fiduciária FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, na qualidade de administradora de RED PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS e RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP, dispor livremente do imóvel, dou fé (Protocolo nº 260.917 de 22/03/2024). Eu, (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZTZ7-FWF8K-Y4SQ6-BN97Y>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel.:(17) 3405-1013 - Fax: (17) 3405-1046

e-mail:oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução da matrícula nº 126417.2.0074274-04 (Código Nacional de Matrícula) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. Certifico ainda que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, já registrados ou averbados, integralmente notificados nesta certidão, e retrata a sua situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data, São passíveis de registros ou averbações, dentre outras, as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda, servidões, usufruto, etc.), citações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias e penhoras. Caso não existam registros ou averbações dessas naturezas na matrícula do imóvel, este documento equivalerá a uma certidão negativa de ônus. Certifico finalmente que a presente é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do § 1o do artigo 19 da Lei nº 6.015/1973. O referido é verdade e dá fé. Votuporanga, 26 de abril de 2024.

BRUNO JOSÉ BERTI FILHO, Oficial Titular (assinatura digital)

Ao Oficial.....R\$ 42,22
Ao Estado.....R\$ 12,00
Ao IPESP.....R\$ 8,21
Ao Reg. Civil:R\$ 2,22
Ao Trib. Just.:R\$ 2,90
Ao M.P.....R\$ 2,03.
I.S.S.Q.N.....R\$ 2,11.
Total.....R\$ 71,69

Certidão expedida no dia 26/04/2024, às 10:05:22 .
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Pedido nº209.649, de 26/04/2024.
Código de Segurança: ad67-1d36-6835-a2e4-1fc0-397d-1baf-9f76.

Selo: 1264173C30209649USA0UM24X



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7ZT7-FWF8K-Y4SQ6-BN97Y>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado