



Valide aqui
este documento

CNM 164343.2.0007361-02

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

Data 25 de Novembro de 2024

MATRÍCULA

7.361

FICHA

01

CNM

164343.2.0007361-02

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 712 - Tipo "3", localizado no 7º andar da TORRE "C" - Nível 792,80 (4º pavimento), do SUBCONDOMÍNIO TRIX HOUSING, integrante do empreendimento denominado "TRIX TAMBORÉ HOUSING OFFICES & SHOPS", situado na Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 4.003, do Sítio Tamboré, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: possui a área privativa de 50,060 metros quadrados; a área comum de 102,786 metros quadrados, nela incluído o direito de uso de 02 vagas indeterminadas, no estacionamento de uso exclusivo do Subcondomínio Trix Housing; a área total de 152,846 metros quadrados; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003820 ou 0,3820% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comuns do condomínio.

CONTRIBUINTE: 24452.44.49.0003.07.712

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: PRISCILA MALVINA DE SENA, brasileira, solteira, maior, comissária de bordo, RG nº 35.050.552-4-SSP/SP, CPF/MF nº 223.874.908-00, residente e domiciliada na Rua Luis Correia de Melo, nº 92, apartamento 2706, Torre A, Granja Julieta, São Paulo, Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.19 (Instituição e Especificação de Condomínio, de 09/03/2017, da Matrícula nº 98.678, e R.09 (aquisição do domínio útil), de 19/03/2020, da Matrícula nº 196.849, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP. Prenotação nº 8.669, de 28/10/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004570993). Selo digital nº 1643433E1000000005633624W.

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Veladares

Av.01 - RIP - TRANSPORTE

Em 25 de novembro de 2024. Prenotação nº 8.669, de 28/10/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004570993)
Conforme averbação lançada sob o nº 08, em 19 de março de 2020, na matrícula nº 196.849 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, sob o RIP nº 7047.0106856-39, nos termos da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004243610-94, expedida em 10 de fevereiro de 2020. Selo digital nº 1643433E1000000005633724U.

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Veladares

Av.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE

Em 25 de novembro de 2024. Prenotação nº 8.669 de 28/10/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004570993)
Conforme registro lançado sob o nº 11, em 29 de dezembro de 2021, na matrícula nº 196.849 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, datado de 26 de novembro de 2021, e 1ª Rerratificação ao Instrumento Particular, datada de 03 de dezembro de 2021, ambos formalizados nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, e firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, a proprietária, PRISCILA

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6L42-E6LVJ-TRT85-VBVST>

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 164343.2.0007361-02

Página 2 de 4

MATRÍCULA

7.361

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0007361-02

MALVINA DE SENA, solteira, maior, empresária, já qualificada, residente e domiciliada à Rua do Oratório, nº 5800, Bloco B, apto 144, Bairro Jardim Angela, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, 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., inscrita no CNPJ/MF nº 03.317.692/0001-94, registrada sob o NIRE nº 35300485238, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, e com sede na Avenida Paulista, nº 1842, 1º andar, Torre Norte, Bairro Bela Vista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, 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 domínio útil do imóvel matriculado, para garantia do financiamento de R\$300.000,00, decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº 7849662, concedido à L.A ROSSETO SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA., com sede à Avenida do Oratório, nº 2113, sala 05, Bairro Parque São Lucas, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 24.856.112/0001-07, e registrada sob o NIRE nº 35601417487 na JUCESP, Junta Comercial do Estado de São Paulo, a ser pago em 24 (vinte e quatro) meses, vencendo a primeira em 26/12/2021 e a última em 26/11/2023, com encargos a taxa SELIC + 1,50% a.m., os juros de mora à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); juros remuneratórios de 1,50%; 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% (dez por cento), 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 domínio útil do imóvel é de R\$310.000,00. Selo digital nº 1643433E1000000005633824S

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

Av.03 - RESTRIÇÕES - TRANSPORTE

Em 25 de novembro de 2024. Prenotação nº 8.669 de 28/10/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004570993)

Conforme averbação lançada sob o nº 12, em 29 de dezembro de 2021, na matrícula nº 196.849 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelos instrumentos mencionados por transporte na Av. 02 desta, foi autorizada a presente averbação, para constar que 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, fundo de investimento, CNPJ/MF. nº 17.250.006/0001-10, detém os direitos decorrentes da alienação fiduciária objeto do transporte da Av.02 desta, 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. Selo digital nº 1643433E1000000005633824Q

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6L42-E6LVJ-TRT85-VBVST>

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 164343.2.0007361-02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

Página 3 de 4

Data

MATRÍCULA

7.361

FICHA

02

CNM

164343.2.0007361-02

Av.04 - CONSOLIDAÇÃO - TRANSPORTE

Em 25 de novembro de 2024. Prenotação nº 8.669 de 28/10/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004570993)

Conforme averbação lançada sob o nº 15, em 08 de julho de 2024, na matrícula nº 196.849 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo requerimento datado de 08 de abril de 2024, retificado pelos requerimentos datados de 31 de maio de 2024 e 21 de junho de 2024, subscritos no Município e Comarca de São Paulo, Capital, acompanhado das guias de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) devidamente paga, e, das certidões datadas de 21 de junho de 2023 e 23 de janeiro de 2024, documentos estes extraídos do SEIC - Serviço Eletrônico de Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária da ONR - Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis de São Paulo, no protocolo online nº IN00937771C, e prenotados sob o nº 565.662, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, dos quais constam que a devedora fiduciante, PRISCILA MALVINA DE SENA, solteira, maior, já qualificada; e a devedora L.A ROSSETO SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA., já qualificada, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do Instrumento Particular com força de escritura pública, datado de 26 de novembro de 2021, e 1ª Rerratificação ao Instrumento Particular, datada de 03 de dezembro de 2021, ambos formalizados nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, e firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital. lançado por transporte sob a Av. 02 desta, ficando assim autorizada a presente averbação, para constar que a propriedade do domínio útil 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 RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP, fundo de investimento, já qualificado. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$310.000,00. A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência CAT nº 006313031-97, datada de 21 de junho de 2024. o imóvel matriculado objeto desta transação possui o CEP nº 01310-923. (PEC nº 0000104842). Selo digital nº 1643433E10000000056340247

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

Av.05 - LEILÕES NEGATIVOS

Em 25 de novembro de 2024. (Prenotação nº 8.669 de 28/10/2024). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004570993).

Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo, deste Estado, em 18 de outubro 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 07 de outubro de 2024 e 14 de outubro de 2024, pela Leiloeira pública 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 164343331000000005634124R

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6L42-E6LVJ-TRT85-VBVST>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6L42-E6LVJ-TRT85-VBVST>

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, 25 de novembro de 2024.

assinado digitalmente
- Substituta do Oficial

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: 1643433C3000000005643624W
Protocolo: 8669