



Valide aqui
este documento

Pedido: 421386 - Matrícula: 137188 - Pág.: 1 de 5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula

ficha

00137188

0001

Indaiatuba, 8 de Agosto

de 20 23

Imóvel: Um lote de terra sob nº 31 da quadra 37, do loteamento denominado 'PARQUE BARNABÉ', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 7,50 metros de frente para a rua 17, igual medida nos fundos, confrontando com o lote nº 06, por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 30, e do lado esquerdo na mesma posição acima, com o lote nº 32, perfazendo a área de 150,00 m². --
Proprietária: SMART CITY INDAIA EMPREENDIMENTOS

IMOBILIARIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na avenida Itororó nº 777, Cidade Nova I, CEP 13.334-050, inscrita no CNPJ MF sob nº 37.571.792/0001-64. -- -- --

Título Aquisitivo: R5/94.995, feito no dia 17 de agosto de 2020, sendo o loteamento objeto do R7/94.995, feito no dia 14 de setembro de 2020. O Substº do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). -- -- --

AV1/137.188 (CONDIÇÕES DE USO). Indaiatuba, 08 de agosto de 2023. As condições de uso relativas ao presente terreno constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Substº do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). -- -- --

AV02/137.188. Cadastro Municipal. Indaiatuba, 17 de novembro de 2023. Conforme certidão nº 26593/2023, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 28 de setembro de 2023, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está cadastrado sob nº 5273.3930.0-8. PROTOCOLADO SOB Nº 368.295. Selo: 120170331WG000601319MB23R. O Escrevente Substituto, (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV03/137.188 Logradouro. Indaiatuba, 17 de novembro de 2023. Conforme certidão nº 26593/2023, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 28 de setembro de 2023, verifica-se que a rua 17 do loteamento Parque Barnabé denomina-se atualmente Rua ÁLVARO PASCOAL BERNARDINETTI, nos termos da Lei Municipal nº 7.901/2022. PROTOCOLADO SOB Nº 368.295. Selo: 120170331XM000601320EG23Y. O Escrevente Subst., (Jair Antonio Pianucci Filho).

R04/137.188 Venda e Compra. Indaiatuba, 17 de novembro de 2023. Por Escritura de 16 de outubro de 2023, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, (livro nº 1347, pagina(s) 141, SMART CITY INDAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 37.571.792/0001-64, com sede em Indaiatuba, na Avenida Itororó, nº 777, Cidade Nova I, vendeu para ROBSON JACKS FAGUNDES, CPF/MF nº 057.758.586-03, RG nº MG12146018-SSP MG, brasileiro, empresário, casado na comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIANA NEDER FAGUNDES, CPF/MF nº 089.666.986-62, RG nº MG13175238 PC/MG, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua do Aruana, nº 67, Bloco A - Apto. 153, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos, São Paulo, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3Y93-Q4P26-RR09E-4PJH9>

CNS nº 12.017-0

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

Pedido: 421386 - Matrícula: 137188 - Pág.: 2 de 5

CNM:120170.2.0137188-92

matrícula
137.188

ficha
01

120.000,00 (cento e vinte mil reais). Compareceu como interveniente anuente ZIRCON INCORPORADORA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.385.591/0001-16. PROTOCOLADO SOB Nº 368.295. Selo: 120170321QM000601321JD23D. O Escrevente Substituto, Jair Antonio Pianucci Filho).

AV.05/137.188. Indaiatuba, 26 de fevereiro de 2024. **CORREÇÃO DE RG.** Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, conforme documento apresentado e instrumento particular a seguir registrado, verifica-se que ROBSON JACKS FAGUNDES é portador da cédula de identidade (RG) nº MG-12.146.048 PC MG e não, portanto, como construiu na escritura objeto do R.04/137.188. PROTOCOLADO SOB Nº 372.451 EM 26/01/2024. Selo: 120170331RG000631248XQ240. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

R.06/137.188. Indaiatuba, 26 de fevereiro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças (Contrato nº 0006224), com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de São Paulo-SP, aos 17 de janeiro de 2024, verifica-se que a credora BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., CNPJ MF sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista nº 1765, 1º andar, Conjunto 11, no bairro Bela Vista, concedeu à devedora DAATH SERVIÇOS E ACESSÓRIOS LTDA ME, CNPJ nº 13.216.481/0001-19, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Newton, nº 276, Bairro Santa Luci, um empréstimo no valor de R\$ 257.101,51, de cuja quantia se confessou devedora, a ser pago observadas as condições do empréstimo estabelecidas no presente contrato. Em garantia do pagamento empréstimo obtido junto à credora, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os fiduciários Mariana Neder Fagundes e seu esposo Robson Jacks Fagundes ALIENARAM à credora BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações trazidas pela Lei nº 14.711/23. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotaram que o valor do imóvel é de R\$ 640.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. Base de cálculo: R\$ 257.101,51. PROTOCOLADO SOB Nº 372.451 EM 26/01/2024. Selo: 120170321EY000631249GM24M. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

AV.07/137.188. Indaiatuba, 26 de fevereiro de 2024. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos do parágrafo 4º do artigo 18, e do inciso VII, do artigo 19 da Lei 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida, sob a forma escritural, a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 0006224, série 202401, com valor da emissão de R\$ 257.101,51 e prazo de 171 meses, tendo como instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre-RS. PROTOCOLADO SOB Nº 372.451 EM 26/01/2024. Selo: 120170331ST000631250NG24J. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

AV.08/137.188. Indaiatuba, 09 de janeiro de 2025. **ALTERAÇÃO DE**
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3Y93-Q4P26-RR9E-4PJH9>

CNS nº 12.017-0

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

Pedido: 421386 - Matrícula: 137188 - Pág.: 3 de 5

CNM:120170.2.0137188-92C

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP**

137.188

02

Indaiatuba,

DENOMINAÇÃO. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de Porto Alegre-RS, em 08 de julho de 2024, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 10521866, em 31 de agosto de 2024, verifica-se que a Companhia Hipotecária Piratini - CHP teve sua denominação social alterada para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA**. PROTOCOLADO SOB Nº 390.276 EM 03/12/2024. Selo: 120170331IR000758880MT25M. A Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).

AV.09/137.188. Indaiatuba, 09 de janeiro de 2025. **ALTERAÇÃO DO CREDOR.** Pelo requerimento datado de Campinas-SP, em 02 de dezembro de 2024, instruído com declaração da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, com sede à Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo-SP, emitida em 14/11/2024, e pela declaração expedida em 29/11/2024 pela **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, na qualidade de atual instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 07 nesta matrícula, verifica-se que a referida cédula nº 0006224, série 202401, possui o código B3 nº 24A03933670, possui como credor na data de 13/11/2024 a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, conta B3 nº 18487.10-3, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre-RS, sendo o credor comitente **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.**, CNPJ nº 34.175.529/0001-68, com sede à Rua do Rocio, nº: 109, 3º andar, sala 01-parte, Vila Olímpia, São Paulo/SP. Base de Cálculo: R\$ 257.101,51. PROTOCOLADO SOB Nº 390.276 EM 03/12/2024. Selo: 120170331QJ000758881KS25G. A Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).

AV.10/137.188. Indaiatuba, 28 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI.** Conforme Instrumento Particular datado de Campinas-SP, em 04 de março de 2026, e Termo de Confirmação do Detentor (Credor) de Título, datado de São Paulo-SP, em 04 de março de 2026, verifica-se que a **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.**, CNPJ nº 34.175.529/0001-68, com sede à Rua do Rocio, nº: 109, 3º andar, sala 01-parte, Vila Olímpia, São Paulo/SP, na qualidade de detentora (credora) CCI objeto da AV.07, da dívida relativa ao Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia registrado sob nº 06, nesta matrícula, por intermédio de seus representantes legais, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 640.000,00. Em virtude da presente consolidação, ficam canceladas a alienação fiduciária objeto do **R.06** e a cédula de crédito imobiliário objeto da **AV.07**. Base de cálculo: R\$ 640.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 407.258 EM 30/09/2025. Selo: 120170331JC000943861XO261. O Escrevente,  (Gilberto Fernando dos Santos).

AV.11/137.188. Indaiatuba, 07 de julho de 2026. **LEILÕES NEGATIVOS.** Conforme requerimento datado de Campinas/SP, em 11 de junho de 2026, e Auto de 1º e 2º leilões, lavrado em Campinas/SP, em 03 de junho de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3Y93-Q4P26-RR9E-4PJH9>

CNS nº 12.017-0

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Pedido: 421386 - Matrícula: 137188 - Pág.: 4 de 5

CNM:120170.2.0137188-92

matrícula
137.188

ficha
02

2026, realizados pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira (JUCESP nº 715), verifica-se que os leilões resultaram negativos e sem licitantes. PROTOCOLADO SOB Nº 421.386 EM 11/06/2026. Selo: 120170331KG000967596VU266. O Escrevente,  (Gilberto Fernando dos Santos).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3Y93-Q4P26-RR9E-4PJH9>

CNS nº 12.017-0

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





Valide aqui
este documento

Pedido: 421386 - Matrícula: 137188 - Pág.: 5 de 5

CERTIFICO E DOU FÉ que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo o seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como eventuais restrições sobre o imóvel, nos termos do art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/73.

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 421386 em data de 11/06/2026, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.

Certidão extraída por meio reprográfico, sob a forma de documento eletrônico, com certificação digital ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 14.063/20 e do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel até o dia útil anterior à emissão, e seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 7 de julho de 2026

AO OFICIAL	R\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
A SEC. FAZENDA	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,15
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,29
AO MP	R\$: 2,20
TOTAL	R\$: 77,89

O selo digital abaixo poderá ser consultado
no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PEDIDO: 421386

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0137188-92**

1201703C3MU000967597OV267

Prot.: 421386 - Dt. Prot.: 11/06/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3Y93-Q4P26-RR9E-4PJH9>