



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0022150-38

16 de março de 2022

CNS: 14.586-2

matrícula
22.150

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sem benfeitorias, sob o nº 14 (quatorze), da quadra E, situado no loteamento denominado "JARDIM SÃO FRANCISCO", neste Município e Circunscrição Imobiliária de Nova Odessa/SP, medindo 3,00 metros de frente para a Rua V, 14,14 metros em curva, na confluência das ruas V e VIII; 16,00 metros de um lado, confrontando com a Rua VIII; 25,00 metros do outro lado, confrontando com o lote 13; e 12,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 28, **perfazendo uma área superficial de 283,00 metros quadrados**, possuindo nos fundos uma viela sanitária de 3,00 metros.

CADASTRO: nº 00238.0144.00.000.4.

PROPRIETÁRIOS: MARCELO DIAS FERNANDES e sua mulher ANA PAULA DE MAGALHÃES DIAS FERNANDES, casados aos 15/12/2001, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, brasileiros, ele ajudante de motorista, portador da cédula de identidade RG nº 30.964.452-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 292.375.458-19, ela do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 28.656.666-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 196.995.278-46, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Dois, nº 214, Jardim São Francisco.

REGISTRO ANTERIOR: R.9 da matrícula nº 60.254, do Oficial do Registro de Imóveis de Americana/SP, datado de 06 de novembro de 2007.

Selo eletrônico: 1458623E10000000101446224 referente ao ato: abertura de matrícula.

Nova Odessa, 16 de março de 2022.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.1/22.150 - Em 16 de março de 2022.

Prenotação nº 38.085, de 09 de março de 2022.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que a Rua V e a Rua VIII, do loteamento Jardim São Francisco, estão atualmente denominadas "**RUA BENEDICTO CREMPE**" e "**RUA PORPHIRIO ANTONIO PRETO**", de acordo com o artigo 1º, da Lei Municipal nº 1514, de 15 de outubro de 1996 e artigo 1º, da Lei Municipal nº 1512, de 15 de outubro de 1996. Selo eletrônico: 1458623E10000000101447222 referente ao ato: AV.1.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.2/22.150 - Em 16 de março de 2022.

Prenotação nº 38.085, de 09 de março de 2022.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, devidamente formalizado em Brasília/DF aos 11/02/2022, os atuais proprietários **MARCELO DIAS FERNANDES** e sua mulher **ANA PAULA DE MAGALHÃES DIAS** (CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

ONR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0022150-38

matrícula
22.150

ficha
01

verso

FERNANDES, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, com a interveniência do devedor não fiduciário **THAUAN JONATAS DIAS FERNANDES**, inscrito no CPF/MF 348.119.728-48, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula a **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, NIRE nº 35300539117 da Junta Comercial do Estado de São Paulo, para garantir a dívida de **R\$ 80.734,98**, pagável por meio de 60 prestações mensais, à taxa de juros nominal de 16,0800% a.a e efetiva de 17,3197%, calculadas de acordo com o sistema de amortização PRICE, e índice de reajuste mensal IPCA (IBGE), calculada pelo método "pro rata" ou no caso de sua extinção o IGPM/FGV, IGP - DI, o IPC/FGV e o IPC/FIPE, ou outro índice equivalente. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 2.064,75 com vencimento para o dia 11/04/2022. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 145862321000000010144822O referente ao ato: R.2.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.3/22.150 - Em 16 de março de 2022.

Prenotação nº 38.085, de 09 de março de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme disposto no § 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a credora **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, NIRE nº 35300539117 da Junta Comercial do Estado de São Paulo, **EMITIU** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural nº 9096297, série 00.892, com lastro no crédito mencionado no 2, garantido por direito real, devidamente formalizada em Brasília/DF, datada de 11 de fevereiro de 2022, tendo como custodiante **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF nº 00.806.535/0001-54. Selo eletrônico: 1458623E1000000010144922Y referente ao ato: AV.3.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.4/22.150 - Em 02 de fevereiro de 2023.

Prenotação nº 42.193, de 30 de janeiro de 2023.

INDISPONIBILIDADE: Procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens de ANA PAULA DE MAGALHÃES DIAS FERNANDES e MARCELO DIAS FERNANDES**, já qualificados, conforme ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 2ª Vara do Trabalho de Americana (processo nº 00121735220165150099), incluída na Central de Indisponibilidade de Bens aos 27/01/2023,

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0022150-38
02 de fevereiro de 2023
CNS: 14.586-2

matrícula
22.150

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

(protocolo n.º 202301.2715.02532198-IA-940). Selo eletrônico: 1458623E10000000129843230
referente ao ato: AV.4.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.5/22.150 - Em 11 de agosto de 2023.

Prenotação n.º 44.400, de 07 de agosto de 2023.

INDISPONIBILIDADE: Procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens da custodiante PLANNER CORRETORA DE VALORES SA (PLANNER)**, já qualificada, conforme ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Uberaba/MG (processo n.º 00109693620195030152), incluída na Central de Indisponibilidade de Bens aos 04/08/2023, (protocolo n.º 202308.0416.02849515-IA-330). Selo eletrônico: 1458623E10000000148022235 referente ao ato: AV.5.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.6/22.150 - Em 09 de setembro de 2024.

Prenotação n.º 49.457, de 04 de setembro de 2024.

INDISPONIBILIDADE: Procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens da custodiante PLANNER CORRETORA DE VALORES SA (PLANNER)**, já qualificada, conforme ordem do Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - Vara Única de Rio Novo do Sul/ES (processo n.º 00029297020168080026), incluída na Central de Indisponibilidade de Bens aos 04/09/2024, (protocolo n.º 202409.0412.03557525-IA-550). Selo digital: 1458623E1000000018875424A

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.7/22.150 - Em 03 de novembro de 2025.

Prenotação n.º 54.841, de 08 de outubro de 2025.

CESSÃO DE CRÉDITO - ATUAL CREDORA: Pelo requerimento devidamente formalizado em São Paulo/SP, datado de 06 de outubro de 2025, acompanhado do Ofício n.º B3/DIOPE/CCI - 00000008538/2025 expedido em São Paulo/SP, datado de 03/06/2025 pela **B3 S.A. BRASIL, BOLSA BALCÃO**, inscrita no CNPJ/MF n.º 09.346.601/0001-25 e declaração devidamente formalizada em São Paulo/SP, datada de 18/06/2025 pela instituição custodiante (CCI N.º 9096297 - Série 00.892) **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, já qualificada, procedo a presente averbação para constar que a **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, localizada em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1355, 3.º e 5.º andares, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF n.º 32.969.565/0001-78, é a **atual detentora do crédito** objeto da alienação fiduciária registrada sob n.º 2 desta matrícula. Selo digital: 145862331000000023396625Z
(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0022150-38

matrícula
22.150

ficha
02

verso

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.8/22.150 - Em 03 de novembro de 2025.

Prenotação n.º 54.841, de 08 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento mencionado na **AV.7**, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação dos devedores-fiduciários MARCELO DIAS FERNANDES e sua mulher ANA PAULA DE MAGALHÃES DIAS FERNANDES, já qualificados e do devedor THAUAN JONATAS DIAS FERNANDES, protocolada sob n.º 53.599, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, localizada em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1355, 3.º e 5.º andares, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF n.º 32.969.565/0001-78, a qual foi atribuída o valor de R\$ 167.000,00, ficando cancelada a CCI mencionada na AV.3 desta matrícula. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.340,00. Valor Venal atual: R\$ 21.072,18. Valor base de cálculo R\$ 167.000,00. Emitida a DOI. Selo digital: 145862331000000023396825V

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BWLR-N5F7G-JS8AG-LGCU8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BWLR-N5F7G-JS8AG-LGCU8>

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 22150**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias eventualmente existentes e inscritos constam nela noticiados; expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital padrão ICP-Brasil, nos termos dos itens 356 a 360, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, devendo, para a sua validade, **ser conservada em meio eletrônico**, bem como comprovada a autoria e integridade, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 42193-INDISPONIBILIDADE CGI de 30/01/2023, 44400-INDISPONIBILIDADE CGI de 07/08/2023, 49457-INDISPONIBILIDADE CGI de 04/09/2024. Nova Odessa-SP, 03 de novembro de 2025 16:31:51h. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0022150-38**

Escrevente autorizado (assinatura digital)

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,11
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	73,95

Certidão de ato praticado protocolo nº: 54841

Controle: 
282930

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1458623C30000000233969259

RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 054841

Apresentante: SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS, CNPJ: 32.969.565/1

Outorgante:

Outorgado:

Título: TÍTULO ELETRÔNICO - E-PROTOCOLO - e-Protocolo

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 08/10/2025 e reingressado em 17/10/2025, tendo sido praticado os seguintes atos:

AV. 7 MATR. 22150 LIVRO 2	03/11/2025	38,72	CUSTAS INTEGRAIS	CESSÃO DE CRÉDITO - ATUAL CREDORA	145862331000000023396625Z
AV. 8 MATR. 22150 LIVRO 2	03/11/2025	556,65	CUSTAS INTEGRAIS	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE	145862331000000023396825V
CERT. MATR. 22150 LIVRO 2	03/11/2025	73,95	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO	1458623C30000000233969259

RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Emolumentos	R\$	400,07
Ao Estado	R\$	113,70
À SEFAZ	R\$	77,82
Ao Registro Civil	R\$	21,06
Ao Tribunal de Justiça	R\$	27,46
Ao Município	R\$	10,01
Ao Ministério Público	R\$	19,20
TOTAL	R\$	669,32
Valor Depositado.....	R\$	669,32

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

-Valor retido de prenotação R\$ 77,43

-Complemento de depósito em ARISP em 31/10/2025 Nº doc.: 82461562 no valor de R\$ 591,89

Nº PROTOCOLO: AC012035274

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

NOVA ODESSA, 03 de novembro de 2025

CAMILA BORGES COMETTI - ESCRIVENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
145862391000000023396725L

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: _____

Documento: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

Data ____/____/____ Assinatura: _____

Em caso de dúvidas técnicas ou de regras de negócio para utilização do Sistema para Consulta e Controle de Selo Digital, favor encaminhar e-mail ao seguinte endereço eletrônico: dicogeselodigital@tjsp.jus.br