

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****Oficial de Registro de Imóveis**

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

19 de Julho de 2024

MATRÍCULA

4.948

FICHA

01

CNM

164343.2.0004948-63

IMÓVEL: Lote de terreno urbano, constituído pelos lotes nºs 01 e 02, (**designado no projeto de fusão/unificação como LOTE nº 01 - UNIFICADO**) da quadra "15" do loteamento denominado "**RESIDENCIAL CAMPO ALTO**", situado na Alameda da Alegria, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede R=36,32 metros em linha reta de frente para a referida Alameda; de quem da Alameda olha para o imóvel, mede do lado esquerdo R=30,29 metros confrontando com o lote 03, do lado direito mede R=32,08 metros confrontando com a Viela 7, e nos fundos mede R=20,76 metros confrontando com a Viela 7, encerrando a área de 856,45 metros quadrados.

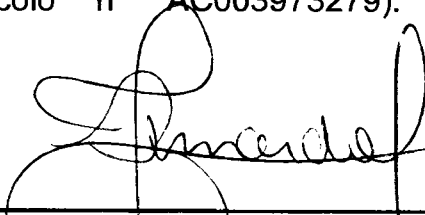
CONTRIBUINTE: 24432.54.06.0002.00.000.

PROPRIETÁRIA: ISADORA AIOSI MURARO GALINDO, brasileira, empresária, RG nº 48.042.592-9-SSP/SP, CPF/MF nº 404.527.588-66, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.843, Livro 03 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP com **HEWERTON LUÍS SARAIVA GALINDO**, brasileiro, diretor comercial, RG nº 27072839-SSP/SP, CPF/MF nº 214.951.058-81, residentes e domiciliados na Alameda Verão, nº 07, Residencial Itahyê, Cidade Tamboré, Santana de Parnaíba-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 221.791, de 05/09/2022 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 5.712, de 03/07/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003973279). Selo digital nº 1643433E1000000003671624U.

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

**Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE**

Em 19 de julho de 2024. Prenotação nº 5.712, de 03/07/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003973279)

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 05 de setembro de 2022, na matrícula nº 221.791 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "**RESIDENCIAL CAMPO ALTO**", do qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que

continua no verso

MATRÍCULA

4.948

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0004948-63

integra o processo de loteamento. Selo digital nº 1643433E1000000003671724S.

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

R.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 19 de julho de 2024. (Prenotação nº 5.712 de 03/07/2024). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003973279).

Pelo instrumento particular de Contrato de Empréstimo com Pacto de Adeto de Alienação Fiduciária nº 0006914, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97 e conforme Lei nº 13.476/17, firmado em São Paulo, aos 27 de junho de 2024, acompanhado pelo primeiro aditamento de rratificação ao referido contrato, de 03 de julho de 2024, na referida cidade, a proprietária **ISADORA AIOSI MURARO GALINDO**, já qualificada, atualmente residente e domiciliada na Alameda dos Cravos, nº 111, Alphaville, Santana de Parnaíba-SP, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/97) o imóvel desta matrícula ao credor **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, NIRE nº 35300539117-JUCESP, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º andar, Conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantir a dívida no valor de **R\$4.358.186,71 (quatro milhões, trezentos e cinquenta e oito mil, cento e oitenta e seis reais e setenta e um centavos)**, sendo o valor de R\$4.000.000,00 referente ao empréstimo a ser liberado ao devedor, R\$210.880,00 destinado ao pagamento das despesas acessórias, R\$21.200,00 destinado às despesas cartorárias (Valor já incluído nas despesas acessórias), e R\$147.306,71 destinado ao Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF), a qual deverá ser amortizada por meio de 168 prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 25/08/2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Juros, atualização monetária e demais condições constam do contrato. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 consta que o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores fiduciantes são de 15 dias e para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$8.341.000,00. Selo digital nº 164343321000000003671824E

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 19 de julho de 2024. (Prenotação nº 5.712 de 03/07/2024). (Código de
continua na ficha 2

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****Oficial de Registro de Imóveis**
Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA

4.948

FICHA

02

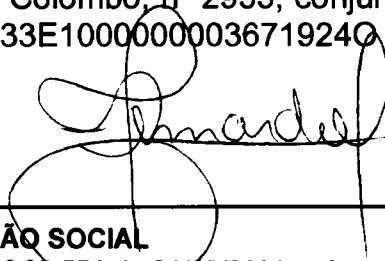
CNM

164343.2.0004948-63

remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003973279).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no registro anterior, faço constar que a credora **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural, série de nº 202406, nº 0006914, datada de 27 de junho de 2024, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada pela **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43.300.055.990, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS. Selo digital nº 1643433E10000000036719240

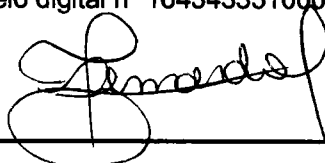
Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

**Av.04 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**

Em 10 de junho de 2026. (Prenotação nº 22.551 de 21/05/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC015289608).

Pelo instrumento particular adiante mencionado, acompanhado da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 08 de julho de 2024, na cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, registrado sob nº 10521866 na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado de Rio Grande do Sul - JUCISRS, em 31 de agosto de 2024, faço constar que a denominação social da instituição custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** foi alterada para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, atualmente com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre-RS. Selo digital nº 164343331000000015080626C

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

**Av.05 - ALTERAÇÃO DE CREDOR**

Em 10 de junho de 2026. (Prenotação nº 22.551 de 21/05/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC015289608).

Conforme requerimento firmado na cidade de Campinas, deste Estado, datado de 20 de maio de 2026, acompanhado documento de confirmação de detentor (credor) do título B3/DIOPE/CCI - 00000010537/2026, expedido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, firmado na cidade de São Paulo, deste Estado, em 14 de maio de 2026, acompanhada da Declaração da instituição custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada, firmada na cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, datada de 19 de maio de 2026, onde consta que a atual credora é a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A.**, já qualificada, e, credora comitente **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A.**, CNPJ/MF nº 34.175.529/0001-68, NIRE 35300593472-JUCESP, com sede na Rua do Rocio, nº 109, 3º Andar, Sala 01, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

continua no verso

MATRÍCULA

4.948

FICHA

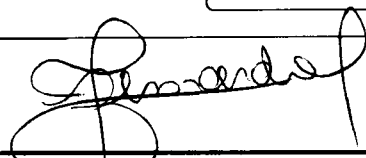
02

verso

CNM

164343.2.0004948-63

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

**Av.06 - AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL**

Em 21 de agosto de 2026. (Prenotação nº 22.556 de 21/05/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01605476C).

Conforme Certidão de Valor Venal nº 36780/2026 (via Web), expedida em 06 de agosto de 2026, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 06537-204. Selo digital nº 1643433E1000000016557426M

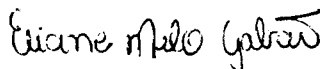
Escrevente Autorizada:
Eliane Melo Galvão

**Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

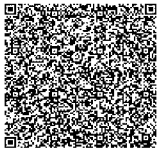
Em 21 de agosto de 2026. (Prenotação nº 22.556 de 21/05/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01605476C).

Procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, ficou consolidada nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 em nome da **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRA S/A.**, já qualificada, na qualidade de credora comitente da credora **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A.**, já qualificada, conforme requerimento firmado na cidade de Campinas, deste Estado, em 04 de agosto de 2026, e instruído com a certidão de notificação a devedora fiduciante ISADORA AIOSI MURARO GALINDO, já qualificada, na qual consta que, após transcorridos os prazos previstos no parágrafo 1º do artigo 26 e no § 1º do art. 26-A, da mesma lei, não houve a purgação da mora, procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, ficou consolidada nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 em nome da atual credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI. Valor para cálculo das custas e emolumentos R\$8.341.000,00. (V.V. R\$333.638,66). Selo digital nº 1643433310000000165575266

Escrevente Autorizada:
Eliane Melo Galvão



O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos 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, refletindo a situação jurídica atualizada do imóvel com respeito à propriedade, direitos, ônus reais, restrições e a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, 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, sexta-feira, 21 de agosto de 2026. assinado digitalmente - Escrevente  Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. <table border="1"><tr><td>Oficial</td><td>Estado</td><td>Fazenda</td><td>Reg. Civil</td><td>Trib.Just</td><td>Min.Púb</td><td>ISS</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 45,88</td><td>R\$ 13,04</td><td>R\$ 8,92</td><td>R\$ 2,41</td><td>R\$ 3,15</td><td>R\$ 2,20</td><td>R\$ 2,29</td><td>R\$ 77,89</td></tr></table> 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: 1643433C3000000016565626K Protocolo: 22556								Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total	R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total																
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89																



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2XDFF-AGNA6-T7794-EVLWF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Eliane Melo Galvao (CPF ***.724.548-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2XDFF-AGNA6-T7794-EVLWF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>