

Ref – Consolidação da propriedade nos termos da Lei 9.514/97 – Intimação para purgação da mora – Não pagamento no prazo de 15 dias.

SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ/MF nº 32.969.565/0001-78, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, São Paulo - SP, por seu procurador que este subscreve (instrumento de mandado incluso), vem à presença de Vossa Senhoria, com base no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 **requerer a consolidação da propriedade** plena em seu nome, referente ao imóvel matriculado sob nº 177394, e a consequente averbação deste ato na respectiva matrícula.

Descrição do Imóvel: Lote de terreno nº 31-A, da quadra Z, resultado da subdivisão do lote 31 da mesma quadra, do loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, situado no Distrito de Nova Veneza, Comarca de Sumaré/SP, medindo 5,00m de frente para a Rua Rozendo Alves de Souza; igual medida nos fundos onde confronta com o lote 10; por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel com o lote 31-B; pelo lado esquerdo com o lote 30; com área total de 125,00m². **COM AS DEMAIS DESCRIÇÕES E CARACTERÍSTICAS, CONFORME MATRÍCULA 177394**

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 412.000,00 (quatrocentos e doze mil reais)

Para tanto, anexa-se cópia da certidão que comprova o decurso do prazo legal, autorizando, portanto, o presente requerimento, conforme previsto no artigo 26 da mencionada legislação, em face do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MANOEL LUCIANO DUARTE ADELINO, BRASILEIRO, CASADO, Regime da Comunhão Parcial de Bens, MARCENEIRO, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO CNH 01466015055 DETRAN/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 17.248.110/884-, NASCIDO EM 20.02.1973, ENDEREÇO ELETRÔNICO: essencialalojadomarceneiro@hotmail.com, FILHO DE não informados E ADRIANA DE OLIVEIRA JACOMETTE DUARTE, BRASILEIRA, CASADA, Regime da Comunhão Parcial de Bens, PROFESSORA, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO CNH 01459506338 DETRAN/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 18.028.898/840-, NASCIDO EM 27.05.1975, ENDEREÇO ELETRÔNICO: driduarte2009@gmail.com, FILHO DE não informados E**, bem como junta a guia do ITBI devidamente recolhida.

Por fim, requer o cancelamento da CCI averbado no Av. 5 na Matrícula. 177394.

Termos em que,
pede deferimento.
SAO PAULO, 04 de Agosto de 2026

SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ/MF nº 32.969.565/0001-78



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JYP6F-LPSNX-XH9GU-HKZZK

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

Joel La Banca Neto (CPF ***.427.088-**)

Rodrigo Gonçalves Leite (CPF ***.544.941-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JYP6F-LPSNX-XH9GU-HKZZK>

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

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



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 718.140 ||
CNM: 121103.2.0177394-15

01 |

CNM: 121103.2.0177394-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

177.394

ficha

01

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

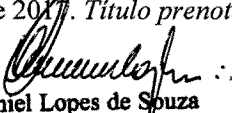
IMÓVEL: Lote de terreno nº 31-A, da quadra Z, resultado da subdivisão do lote 31 da mesma quadra, do loteamento denominado **JARDIM BOM RETIRO**, situado no Distrito de Nova Veneza, Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Rozendo Alves de Souza; igual medida nos fundos onde confronta com o lote 10; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel com o lote 31-B; pelo lado esquerdo com o lote 30; com área total de 125,00m².

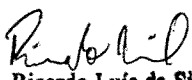
NÚMERO DO CADASTRO: 3.323.0952.050-7

PROPRIETÁRIOS: 50% de **JOAQUIM FORTUNATO BINGA**, RG nº 4.538.691-SSP/SP, CPF nº 102.830.058-15, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na Rua Rozendo Alves de Souza, nº 1193, Jardim Bom Retiro, Distrito de Nova Veneza, Sumaré-SP; 12,50% de **ADRIANA MARIA DE OLIVEIRA MACHADO**, RG nº 27.543.368-7-SSP/SP, CPF nº 180.289.078-57, auxiliar de cozinha III, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com **FÁBIO DA COSTA MACHADO**, RG nº 22.852.368-SSP/SP, CPF nº 020.716.069-94, motorista; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Quinze de Novembro, nº 428, fundos, centro, Indaiatuba-SP; 12,50% de **DELZA FORTUNATO DE OLIVEIRA**, RG nº 11.249.924-7-SSP/SP, CPF nº 180.289.028-98, do lar, casada sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme art. 1.641, II, do Código Civil com **BENEDITO FIDELIS**, RG nº 3.668.126-X-SSP/SP, CPF nº 047.630.178-53; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rozendo Alves de Souza, nº 1183, Jardim Bom Retiro, Distrito de Nova Veneza, Sumaré-SP; 12,50% de **DJALMA FORTUNATO BINGA**, RG nº 8.281.166-SSP/SP, CPF nº 033.532.458-47, aposentado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **NOEMIA MARTINS FREIRE BINGA**, RG nº 22.786.524-8-SSP/SP, CPF nº 813.932.026-91, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rozendo Alves de Souza, nº 1193, Jardim Bom Retiro, Sumaré-SP e 12,50% de **DORALICE APARECIDA FORTUNATA DE OLIVEIRA**, RG nº 11.640.543-0-SSP/SP, CPF nº 061.117.468-55, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na Rua Rozendo Alves de Souza, nº 1193, fundos, Jardim Bom Retiro, Sumaré-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.4, de 11/11/1993 e R.6, de 16/06/2016, da matrícula 27.940, desta Serventia.

Sumaré, 27 de julho de 2017. *Título prenotado sob nº 325.163 em 25 de julho de 2017.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luís da Silva
Escrevente

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGM2Q-2LWQ6-4WXCX-NQDD7>

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

Protocolo Certidão: 718.140 || 02 |
CNM: 121103.2.0177394-15

CNM: 121103.2.0177394-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

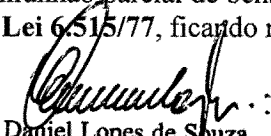
177.394

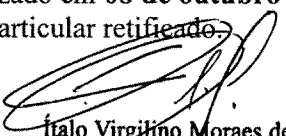
ficha

01

AV.1/177.394 - Sumaré, 05 de janeiro de 2018
Título prenotado sob nº 332.019 em 14 de dezembro de 2017.

RETIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, para consignar as seguintes informações: o regime de bens adotado pelo casal **ADRIANA MARIA DE OLIVEIRA MACHADO** e seu esposo **FÁBIO DA COSTA MACHADO**, o qual é inscrito no CPF nº **120.642.448/67**, figurantes na abertura desta matrícula, é o da comunhão parcial de bens, realizado em **08 de outubro de 2.011**, ou seja, após a vigência da Lei 6.515/77, ficando neste particular retificado.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Italo Virgílio Moraes de Farias
Escrevente

R.2/177.394 - Sumaré, 05 de janeiro de 2018.
Título prenotado sob nº 332.019 em 14 de dezembro de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 13 de dezembro de 2.017 - livro 291, págs. 063/068, acompanhada da Ata retificativa lavrada aos 03 de janeiro de 2.018 - livro 292, págs. 160 - ambas pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Sumaré/SP, **JOAQUIM FORTUNATO BINGA**, RG nº 4.538.691-SSP/SP, CPF nº 102.830.058-15, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na Rua Rozendo Alves de Souza, nº 1.193, Jardim Bom Retiro, Distrito de Nova Veneza, em Sumaré/SP; **ADRIANA MARIA DE OLIVEIRA MACHADO**, RG nº 27.543.368-7-SSP/SP, CPF nº 180.289.078-57, cozinheira, com autorização de seu marido **FÁBIO DA COSTA MACHADO**, RG nº 22.852.368-SSP/SP, CPF nº 120.642.448-67, motorista; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rozendo Alves de Souza, nº 1.193, Jardim Bom Retiro, Distrito de Nova Veneza, em Sumaré/SP; **DELZA FORTUNATO DE OLIVEIRA**, RG nº 11.249.924-7-SSP/SP, CPF nº 180.289.028-98, do lar, com autorização de seu esposo **BENEDITO FIDELIS**, RG nº 3.668.126-X-SSP/SP, CPF nº 047.630.178-53, aposentado; brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do art. 1.641, II, do Código Civil, residentes e domiciliados na Rua Professor Antonio Azevedo Castinho, nº 116, Jardim Nova Lorena, em Sumaré/SP; **DJALMA FORTUNATO BINGA**, RG nº 8.281.166-SSP/SP, CPF nº 033.532.458-47, aposentado, com autorização de sua esposa **NOEMIA MARTINS FREIRE BINGA**, RG nº 22.786.524-8-SSP/SP, CPF nº 813.932.026-91, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rozendo Alves de Souza, nº 1.193, Jardim Bom Retiro, Distrito de Nova Veneza, em Sumaré/SP; **DORALICE APARECIDA FORTUNATA DE OLIVEIRA**, RG nº 11.640.543-0-SSP/SP, CPF nº 061.117.468-55, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na Rua Rozendo Alves de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGM2Q-2LWQ6-4WXCX-NQDD7>

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

Protocolo Certidão: 718.140 || 03
CNM: 121103.2.0177394-15

CNM: 121103.2.0177394-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

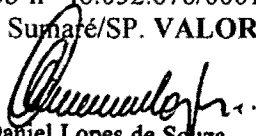
matricula

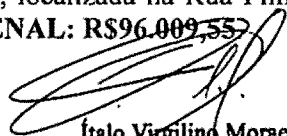
177.394

ficha

02

Souza, nº 1.193, Jardim Bom Retiro, Distrito de Nova Veneza, em Sumaré/SP, venderam o imóvel, pelo valor de **RS90.000,00** a **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL**, inscrita no CNPJ sob nº 46.052.676/0001-20, localizada na Rua Plínio Giometti, nº 420, Jardim Luiz Cia, em Sumaré/SP. **VALOR VENAL: RS96.009,55**

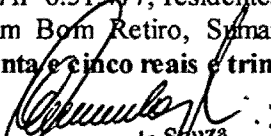

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Ítalo Virgílio Moraes de Farias
Escrivente

R.3/177.394 - Sumaré, 24 de setembro de 2019.

Título prenotado sob nº 363.106 em 13 de setembro de 2019.

PERMUTA: Conforme escritura pública de permuta lavrada aos 03 de julho de 2019, livro 322, páginas 069/073 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Sumaré-SP, a proprietária **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL**, já qualificada, transmitiu a título de **PERMUTA**, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **RS90.000,00 (noventa mil reais)** a **ADRIANA DE OLIVEIRA JACOMETTE DUARTE**, RG nº 25.467.077-5-SSP/SP, CPF nº 180.288.988-40, do 1º e 2º marido **MANOEL LUCIANO DUARTE ADELINO**, RG nº 35.772.504-9-SSP/SP, CPF nº 172.481.108-84, marceneiro, brasileiras, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rozendo Alves de Souza, nº 1.197, Jardim Bom Retiro, Sumaré-SP. **VALOR VENAL: RS103.095,38 (cento e três mil e noventa e cinco reais e trinta e oito centavos).**


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Eliângela Souza de Assis
Escrivente

R.4/177.394 - Sumaré, 22 de julho de 2024.

Título prenotado sob nº 458.839 em 02 de julho de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, nº 37225704, firmado em São Paulo-SP, datado de 27 de junho de 2024, os proprietários **MANOEL LUCIANO DUARTE ADELINO**, e sua esposa, **ADRIANA DE OLIVEIRA JACOMETTE DUARTE**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1.765, Conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de **RS134.472,44 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos e setenta e dois reais e quarenta e quatro centavos)** que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 169

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGM2Q-2LWQ6-4WXCX-NQDD7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 718.140 || 04

CNM: 121103.2.0177394-15

CNM: 121103.2.0177394-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

177.394

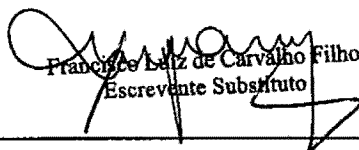
ficha

02

121103.2.0177394-15

prestações mensais pelo Sistema de Amortização PRICE, com início em 05 de setembro de 2024, no valor R\$2.218,56, a taxa juros anuais à taxa nominal de 15.4800% e efetiva de 16.6269%. Carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor de Leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97): R\$412.000,00.

Selo digital.1211033210458839IQTVQS24N

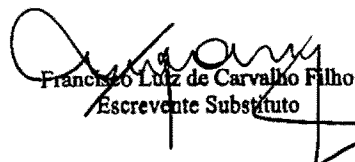

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.5/177.394 - Sumaré, 22 de julho de 2024.

Título prenotado sob nº 458.839 em 02 de julho de 2024.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo Instrumento mencionado no R.4, a credora fiduciária **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada **emitiu** a Cédula de Crédito Imobiliário, na forma integral e escritural nos termos do § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, nº 37225704, Série 00.1576, datada de 27 de junho de 2024, com valor do crédito de R\$134.472,44, tendo como instituição custodiante a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP; todas as demais condições constantes no título, que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310458839F0615F24T


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Av.6/177.394- Sumaré, 28 de agosto de 2026.

Título prenotado sob nº 502.530 em 11 de junho de 2026.

TITULARIDADE DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme Declaração de Custódia firmada aos 18 de Fevereiro de 2026, pela instituição custodiante **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP, e Carta de Comprovação de Titularidade emitida pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, a **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 32.969.565/0001-78, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, é atual detentora da cédula de crédito mencionada na AV.5, desta matrícula.

Selo digital.12110333105025306998AN26G


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGM2Q-2LWQ6-4WXCX-NQDD7>

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

Protocolo Certidão: 718.140 || 05
CNM: 121103.2.0177394-15

CNM: 121103.2.0177394-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
177.394

ficha
03

data
28/08/2026

CNM
121103.2.0177394-15

AV.7/177.394 - Sumaré, 28 de agosto de 2026.
Título prenotado sob nº 502.530 em 11 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 04 de agosto de 2026, e certificação do transcurso do prazo de purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.4, autuado sob **Prenotação nº 502.530**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$412.000,00 (quatrocentos e doze mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Conforme autorização e declaração mencionadas no requerimento supracitado, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante na Av.5 desta matrícula. - Selo digital.1211033310502530YFVLVQ268

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGM2Q-2LWQ6-4WXCX-NQDD7>

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

Protocolo Certidão: 718.140 || 01
CNM: 121103.2.0177394-15



CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ, SP, CERTIFICA que as cópias reprográficas que acompanham a presente certidão é reprodução fiel e autêntica da **Matrícula nº 177394**, com todas as alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel, devidamente registradas. Certidão expedida nos termos do art. 16 e seguintes da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, 28 de agosto de 2026. **DO CUM EN TO ASSINADO DIGITAL EN TE**

EMOLUMENTOS

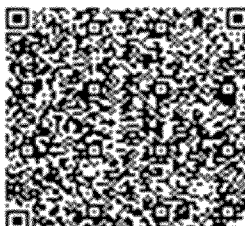
Ao Oficial.....	R\$ 45,88
Ao Estado	R\$ 13,04
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,92
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,41
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,15
Ao Município	R\$ 2,41
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,20

TOTAL R\$ 78,01

Protocolo de Registro: 502.530

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGM2Q-2LWQ6-4WXCX-NQDD7>

Com a instalação do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Hortolândia, em 10 de dezembro de 2025, os imóveis situados no referido município passaram a ser registrados naquela circunscrição.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1211033C30502530AYRJR0262

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

