

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

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI: 11006625 Série: 00.1055

A **RIZA SECURITIZADORA S.A**, inscrita no **CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº. 207 - Conj. 162, 16º andar, Butantã, CEP: 05.501-900, vem, com fundamento no § 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, bem como no contrato regularmente firmado e no termo de cessão outorgado por BMP Sociedade de Crédito Direto S/A, requerer a **consolidação da propriedade** plena em seu nome, referente ao imóvel matriculado sob nº **9765**, e a consequente averbação deste ato na respectiva matrícula.

Descrição do Imóvel: GLEBA DE TERRAS, sob no 03, sem benfeitorias, situada na Rua Camilo de Arruda, lado par, vizinho do predio 262, desta cidade de Tiete, com area de 270,00 metros quadrados, com as seguintes medidas, divisas e confrontacoes: na frente, por 8,40 metros, com a Rua Camilo de Arruda; do lado direito de quem da frente olha para a gleba, por 41,25 metros, com a gleba 04; nos fundos, por 4,50 metros, com a gleba 05 e do lado esquerdo de quem da mesma frente olha para a gleba, por 42,50 metros com a gleba 02 fechando-se o perimetro. **COM AS DEMAIS DESCRIÇÕES E CARACTERISTICAS, CONFORME MATRÍCULA 9765**

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 155.000,00 (*cento e cinquenta e cinco 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) **CELSO ALVES LIMA, BRASILEIRO, CASADO, Regime da Comunhão Universal de Bens, AUXILIAR DE LOGÍSTICA, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO CNH 01658817152 DETRAN/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 170.159.068-99, NASCIDO EM 22.12.1971, ENDEREÇO ELETRÔNICO: celso.alima456@gmail.com, FILHO DE NÃO INFORMADOS E**

FERNANDA PINHEIRO LIMA, BRASILEIRA, CASADA, Regime da Comunhão Universal de Bens, COSTUREIRA, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Carteira de Identidade 29.099.885-2 SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 251.980.868-35, NASCIDO EM 22.12.1975, ENDEREÇO ELETRÔNICO: fernandaplma53@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. 9 na Matrícula. 9765.

Termos em que,
pede deferimento.
SAO PAULO/SP, 13 de Julho de 2026

RIZA SECURITIZADORA S.A
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P4DD7-UU4C7-YFKCD-S7GLU

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

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

Daniel Ferreira (CPF ***.060.676-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/P4DD7-UU4C7-YFKCD-S7GLU>

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

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TIETÊ - SP

MATRÍCULA
9.765

FOLHA
01

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

GLEBA DE TERRAS, sob nº 03, sem benfeitorias, situada na Rua Camilo de Arruda, lado par, vizinho do prédio 262, desta cidade de Tietê, com área de 270,00 metros quadrados, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: na frente, por 8,40 metros, com a Rua Camilo de Arruda; do lado direito de quem da frente olha para a gleba, por 41,25 metros, com a gleba 04; nos fundos, por 4,50 metros, com a gleba 05 e do lado esquerdo de quem da mesma frente olha para a gleba, por 42,50 metros com a gleba 02 fechando-se o perímetro.---

REGISTRO ANTERIOR:

Transcrição nº 10.238, fls.113, do Livro 3"R", de Transcrição das Transmissões.---

PROPRIETÁRIA:

AMALIA ALVES DO AMARAL, brasileira, - solteira, residente e domiciliada nesta cidade de Tietê, na Rua Camilo de Arruda, nº 262.---

TIETÊ, sp. 03 de março de 1983.

ANTONIO FERNANDES NETO - Oficial Interino.

R.1-9.765 - Por escritura de 17 de fevereiro de 1983, lavrada -- nesta cidade de Tietê, nas notas do Segundo Tabelião Interino, Valdemar Alves Ribeiro, às fls.366/370, do Livro 207, --- AMALIA ALVES DO AMARAL, brasileira, solteira, residente e domiciliada nesta cidade de Tietê, na Rua Camilo de Arruda, nº 262 -- transmitiu a --- DORALICE DO CARMO ALVES DO AMARAL LIMA, RG. 2.789.061-SP. e CPF. sob nº 223.915.258-34, brasileira, do lar, casada com EDISON ALVES LIMA, pelo - regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, domi ciliados nesta cidade de Tietê, à Rua Camilo de Arruda, nº 362, -- a título de DOAÇÃO, pelo valor de Cr\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil cru -

. continua no verso .

MATRÍCULA

9.765

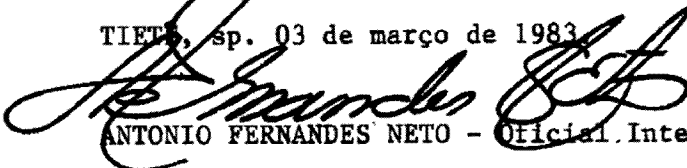
FOLHA

01

VERSO

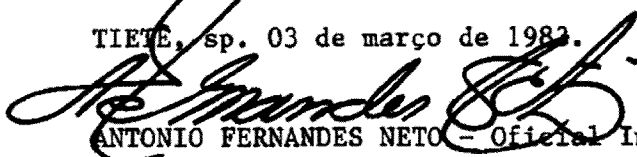
zeiros), o imóvel desta matrícula.---

TIETÊ, sp. 03 de março de 1983.


ANTONIO FERNANDES NETO - Oficial Interino.

R.2-9.765 - REGISTRO DE USUFRUTO: Pela escritura de 17 de fevereiro de 1983, lavrada nesta cidade de Tietê, nas notas do Segundo Tabelião Interino, Valdemar Alves Ribeiro, às fls.366/370, do Livro 207, --- AMALIA ALVES DO AMARAL, brasileira, solteira, residente e domiciliada à Rua Camilo de Arruda, nº 262, nesta cidade de Tietê, reservou para si, em caráter vitalício, o USUFRUTO do imóvel desta matrícula, o qual somente será extinto após o seu falecimento ou renúncia.---

TIETÊ, sp. 03 de março de 1983.


ANTONIO FERNANDES NETO - Oficial Interino.

R.3-9.765 - Por escritura de 17 de outubro de 1994, lavrada nesta cidade e Comarca de Tietê-SP., às fls 054/055, do Livro 252, do Segundo Cartório de Notas --- DORALICE DO CARMO ALVES DO AMARAL LIMA e seu marido EDISON ALVES LIMA, retro qualificados -- transmitiram a -- CELSO ALVES LIMA, RG. 20.978.206-7-SP. e CPF. 170.159.068-99, brasileiro, maior, solteiro, torneiro mecânico, domiciliado e residente à Rua Camilo de Arruda, nº 252, neste Município e Comarca de Tietê-SP. -- a título de DOAÇÃO, pelo valor de R\$ 2.121,70 - (dois mil, cento e vinte e um reais e setenta centavos), a NUA PROPRIEDADE, do imóvel desta matrícula.-- (Protocolo nº 40.446).---

TIETÊ, sp. 25 de novembro de 1994.

- continua à fl. 02 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TIETÊ - SP

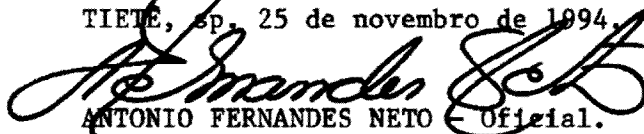
MATRÍCULA
9.765

FOLHA
02

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

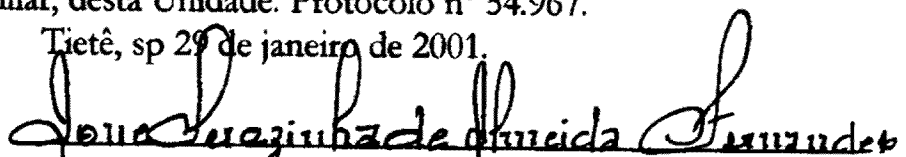
Continuação do R.3-9.765, fl.01.

TIETÊ, sp, 25 de novembro de 1994.


ANTONIO FERNANDES NETO - Oficial.

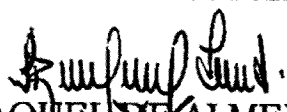
Av.04/9.765 - **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO.** É feita esta averbação, para constar o casamento de **CELSO ALVES LIMA** com **FERNANDA PINHEIRO**, e que em virtude do casamento realizado em 09 de setembro de 2000, pelo regime da comunhão universal de bens, passou a assinar **FERNANDA PINHEIRO LIMA**. Tudo conforme escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em 11 de agosto de 2000, no 2º Tabelião de Notas desta cidade de Tietê - SP, às fls.59, do livro 276, e devidamente registrada nesta data, nesta Unidade, sob nº 5.675, no livro 3 de Registro Auxiliar, desta Unidade. Protocolo nº 54.967.

Tietê, sp 29 de janeiro de 2001.


IONE TEREZINHA DE ALMEIDA FERNANDES
Substituta do Oficial

AV. 05/9765 - **AVERBAÇÃO DE CADASTRO.** É feita esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Tietê, sob nº **000009013057201**. Tudo conforme requerimento adiante mencionado, instruído com a Certidão de Valor Venal nº 1718/2022, expedida em 10 de maio de 2022, pela Prefeitura Municipal de Tietê-SP. (Protocolo nº 119460, de 06/05/2022).

TIETÊ, SP. 12 de maio de 2022.


SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escritor Designada

Cont. verso

MATRÍCULA

9.765

FOLHA

02

VERSO

AV. 06/9765 - É feita esta averbação, para constar que a proprietária **FERNANDA PINHEIRO LIMA**, é brasileira, costureira, portadora da cédula de identidade RG. nº 29.099.885-2-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF. sob nº 251.980.868-35. Tudo conforme requerimento adiante mencionado e escritura de pacto antenupcial registrada nesta Unidade sob nº 5675 no Livro 3 de Registro Auxiliar. (Protocolo nº 119460, de 06/05/2022).

TIETÊ, SP. 12 de maio de 2022.



SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI

Escrevente Designada

AV. 07/9765 - **AVERBAÇÃO DE COMPLEMENTO.** É feita esta averbação, para constar que a usufrutuária **AMALIA ALVES DO AMARAL**, é também conhecida por **AMALIA ALVES** (filha de Thomaz Alves e de Francelina Alves), dependente no CPF/MF. sob nº 555.861.558-34, de Herotildes Alves, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada nesta cidade, onde reside à Rua Camilo de Arruda, nº 262. Tudo conforme requerimento adiante mencionado, instruído cópia da escritura registrada sob nº 02 desta Matrícula. (Protocolo nº 119460, de 06/05/2022).

TIETÊ, SP. 12 de maio de 2022.



SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI

Escrevente Designada

AV. 08/9765 - **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE USUFRUTO.** É feita esta averbação, para constar que fica sem mais nenhum efeito e portanto **CANCELADO** o registro nº 02 desta Matrícula, tendo em vista o falecimento da usufrutuária **AMALIA ALVES**, ocorrido nesta cidade de Tietê-SP., em 20 de junho de 2002. Tudo conforme requerimento assinado digitalmente por Celso Alves Lima, que fica arquivado nesta Unidade, instruído com a Certidão de Óbito extraída da

REGISTRO DE IMÓVEIS

TIETÊ - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

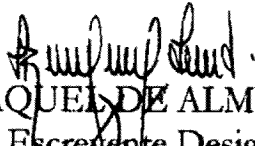
9765

FICHA

03

Matrícula nº 116368 01 55 2002 4 00018 257 0004566 18, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca de Tietê-SP. **VALOR:** R\$ 30.970,19. (Protocolo nº 119460, de 06/05/2022).

TIETÊ, SP. 12 de maio de 2022.


SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escritvente Designada

R. 09/9765 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, passado na cidade de São Paulo, Capital em 25 de abril de 2022, assinado digitalmente pelas partes e por duas testemunhas. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO S. A.** inscrito no CNPJ/MF. sob nº 34.337.707/0001-00, com endereço à Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo, Capital – CEP: 01.311-200. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **CELSO ALVES LIMA**, inscrito no CPF/MF. sob nº 170.159.068-99, CNH nº 01658817152, expedida pelo DETRAN-SP., emitida em 21/03/2017, portador da cédula de identidade RG. nº 20.978.206-7-SSP-SP., brasileiro, auxiliar de logística, endereço eletrônico celso.alima456@gmail.com, e sua mulher **FERNANDA PINHEIRO LIMA**, inscrita no CPF/MF. sob nº 251.980.868-35, CNH nº 04933783657, expedida pelo DETRAN-SP., portadora da cédula de identidade RG. nº 29.099.885-2-SSP-SP., brasileira, costureira, endereço eletrônico fernandaplma53@gmail.com, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada nesta Unidade sob nº 5675 no Livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados à Rua Camilo de Arruda, nº 270, Bairro Jardim Zanardo, nesta cidade de Tietê-SP. 3. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** A) **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 54.653,01 (Cinquenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e três reais e um

Cont. verso

12002-2

MATRÍCULA

9765

FICHA

03

VERSO

centavo). A.1. **VALOR DO CRÉDITO** a ser destinado aos DEVEDORES: R\$ 46.500,00 (Quarenta e seis mil e quinhentos reais). A.2. **VALOR DO CRÉDITO** destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$ 0,00 (zero real). A.2.1. **CUSTAS DE REGISTRO**: R\$ 1.601,74 (um mil, seiscentos e um reais e setenta e quatro centavos). A.2.2. **TARIFA DE CADASTRO**: R\$ 204,00 (Duzentos e quatro reais). A.2.3. **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE BENS** recebidos em garantia: R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais). A.3. **VALOR DO CRÉDITO** destinado ao pagamento do Imposto Sobre Operações de Crédito (IOF): R\$ 1.847,27 (Um mil, oitocentos e quarenta e sete reais e vinte e sete centavos). B) Os DEVEDORES FIDUCIANTES indicam qualquer conta corrente, de sua titularidade, para crédito do valor descrito no item 3.A.1 e reembolso do valor descrito no item 3.A.2.1. 4. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO**: A) **PRAZO DE PAGAMENTO DO CRÉDITO**: 180 meses; B) **NÚMERO DE PARCELAS**: 180 meses; C) **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL**: 27/06/2022; D) **TAXA DE JUROS**: Nominal: (a.a): 16,0800%; Efetiva (a.a) 17,3197%; E) **ÍNDICE DE REAJUSTE MENSAL**: IPCA (IBGE); F) **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: PRICE; G) **VALOR DAS PARCELAS MENSAIS** (G.1 + G.2 + G.3 + G.4); R\$ 908,05 (Novecentos e oito reais e cinco centavos). G.1. **SEGURO DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE DO MÊS**: R\$ 45,39 (Quarenta e cinco reais e trinta e nove centavos). G.2. **SEGURO DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL DO MÊS**: R\$ 21,13 (Vinte e um reais e treze centavos); G.3. **TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO MENSAL DO CONTRATO**: R\$ 25,00 (Vinte e cinco reais). G. 4. **PARCELA MENSAL DE AMORTIZAÇÃO E JUROS**: R\$ 816,54 (Oitocentos e dezesseis reais e cinquenta e quatro centavos). H) Os devedores deverão efetuar o pagamento das prestações mensais via cobrança bancária, que será enviada ao endereço indicado no 2 do Quadro Resumo ou mediante débito em conta corrente. I) O valor da Tarifa de Administração Mensal do Contrato será, por conta e ordem do Credor Fiduciário, devida à WIZ BPO SERVIÇOS DE TELEATENDIMENTO LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº

Cont. fls. 04

REGISTRO DE IMÓVEIS

TIETÊ - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9765

FICHA

04

31.081.948/0001-42, com sede no Setor Comercial Norte, Quadra 1, Bloco A nº 671, Sala 1.202, 12º andar, ala Norte, Asa Norte, Brasília-DF, CEP: 70711-010 ("Wiz BPO"), que prestará o serviço de administração dos contratos. 5. **GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Como garantia do integral pagamento do principal, juros, atualização monetária, juros moratórios, multas, custas, honorários advocatícios, taxa de ocupação e quaisquer outras obrigações que venham a acrescer à dívida nos termos do Contrato, os DEVEDORES no ato alienam fiduciariamente ao CREDOR, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, conforme as disposições do contrato. C) **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO PREVISTO NA LEI 9.514/97:** R\$ 155.000,00 (Cento e cinquenta e cinco mil reais). **PRAZO DE CARÊNCIA:** 60 (sessenta) dias a partir da emissão, no caso de mora superior a 30 (trinta) dias no cumprimento das obrigações previstas no instrumento, de acordo com o artigo 26 da Lei nº 9.514/97, os Devedores serão intimados a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias contados da intimação ou da publicação do edital de intimação, conforme o caso, a prestação e/ou obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com acréscimo dos juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas com a cobrança e intimação. 6. **COMPOSIÇÃO FAMILIAR PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Nome: Fernanda Pinheiro Lima: Percentual 59,1%; Nome: Celso Alves Lima: Percentual: 40,9%. 7. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - CARACTERÍSTICAS:** Série: 00.1055 Número: 11006625. **CRÉDITO E VALOR DA EMISSÃO:** o que decorre, do instrumento para o CREDOR, equivalente ao valor descrito no item 3, letra A do Quadro Resumo, totalizando 100,00% do crédito (Integral). **EMISSIONA DA CCI:** Conforme indicado no item 1 do Quadro Resumo. **DEVEDORES DA CCI:** Conforme indicado no item 2, do Quadro Resumo. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** Planner Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São

Cont. verso

12002-2

MATRÍCULA

9765

FICHA

04

VERSO

Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP: 04.538-132, inscrito no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Descrito e caracterizado no item 5-A do Quadro Resumo. **GARANTIA REAL:** Alienação Fiduciária em garantia, instituída sobre o imóvel indicado no item 5 do Quadro Resumo, constituída em favor do CREDOR, nos termos da cláusula 6. **FORMA E CONDIÇÃO:** A CCI representa e integralidade do crédito imobiliário, emitida na forma integral e escritural nos termos do § 4º do Artigo 18 e do Inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04. **LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** A CCI é emitida no ato nos termos do contrato conforme condições contidas na cláusula 10. **DATA DE VENCIMENTO:** 27/05/2037. **NEGOCIAÇÃO:** A CCI será registrada para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pelo CREDOR para negociação de CCIs. **FORMA DE PAGAMENTO, PRAZO, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO, LOCAL DE PAGAMENTO:** São as condições indicadas no item 4 do Quadro Resumo. **FORMA DE REAJUSTE:** mensal e acumulativa. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** Previstos na cláusula 5.1. do instrumento. **MULTAS:** Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento), conforme previsto na cláusula 5.1. e 8.2. do Contrato. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Descrito e caracterizado no item 3-B do Quadro Resumo. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes do Instrumento, que fica arquivado nesta Unidade. (Protocolo nº 119460, de 06/05/2022).

TIETÊ, SP. 20 de maio de 2022.


SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escrivente Designada

CONTINUA FLS 05

REGISTRO DE IMÓVEIS

TIETÊ - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNM:120022.2.0009765-61

MATRÍCULA
9.765

FICHA
05

AV.10/9.765 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE CREDORA. É feita esta averbação, para constar que o credor do crédito oriundo do Instrumento Particular registrado sob nº 09 e da respectiva Cédula de Crédito Imobiliário, é a **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.769.451/0001-08, atual denominação da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme A.G.E. datada de 12/12/2025, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 036.303/26-4. Tudo conforme Ofício B3/DIOPE/CCI – 00000007758/2025, expedido em 20 de maio de 2025, assinado por Fernando Barbosa Luis, procurador da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; Declaração de Custódia, firmada em São Paulo, Capital, em 28 de maio de 2025, assinada por Rafael Ciro Pereira Covre e Alaor Brisquilharo, procuradores da Planner Corretora de Valores S.A.; e Ficha Cadastral Completa pela JUCESP. (Protocolo nº 130.809 de 26/01/2026). Selo digital número: 1200223E1UU000142999VJ26F.

Tietê, 30 de julho de 2026.

Cláudio Luiz Silveira Substituto da Oficial

AV.11/9.765 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO. É feita esta averbação, para constar que após a realização do procedimento disposto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, nos autos do Processo de Execução Extrajudicial de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Protocolo 130809), em face dos **DEVEDORES FIDUCIANTES CELSO ALVES LIMA** e sua mulher **FERNANDA PINHEIRO LIMA**, retro qualificados, sem que houvesse purgação da mora, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em nome da credora fiduciária: **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.769.451/0001-08, com endereço na Rua Gerivatiba, 207, andar 16, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, na cidade de São Paulo, Capital, pelo valor de R\$ 155.000,00. Tudo conforme requerimento, datado de 13 de julho de 2026, assinado por Rodrigo Gonçalves Leite e Daniel Ferreira; e comprovante de recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis. (Protocolo nº 130.809 de 26/01/2026). Selo digital número: 120022331DB000142990MM263.

Tietê, 30 de julho de 2026.

Cláudio Luiz Silveira Substituto da Oficial

12002-2

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TIETÊ - SP
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da "FICHA" a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19, da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).

CERTIFICO AINDA, que o imóvel desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, existência ou não de registro de citação real ou pessoal reipersecutória, até o dia útil imediatamente anterior à expedição desta, integralmente noticiado na cópia.

Tietê, 06/08/2026



Lohanne Cristina Pereira,
Escrevente, coonferi, imprimir e assinei a presente certidão

1200223C3EA000142991OS262

Oficial:
R\$ 45,88
Trib.Just.:
R\$ 3,15

Registro Civil:
R\$ 2,41
Min. Pub.:
R\$ 2,20

Estado:
R\$ 13,04
Imp. Municipal:
R\$ 1,38

Sefaz:
R\$ 8,92
Total:
R\$ 76,98

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F3ETN-CXQA7-M7VB7-C735P

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

Lohanne Cristina Pereira (CPF 155.190.427-64)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F3ETN-CXQA7-M7VB7-C735P>

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

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