



Ao Ilmo. Oficial do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente/SP

REF: Alteração de Credor

Prezado(a) Oficial(a),

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/ME") sob o nº 25.005.683/0001-09, 23.990 sociedade por ações registrada na Categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 680, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, nos termos do seus atos constitutivos, vem através do presente requerimento, por sua procuradora abaixo assinada, na qualidade de atual Credor, requerer a averbação da alteração do Credor, referente Cédula de Crédito Imobiliário sob nº **CCI OXY23122 - Série 2025** à margem da matrícula nº **98.251**

Declaro que estou ciente da possibilidade de dispensa da averbação da cessão do crédito garantido por direito real representado por CCI (Lei 10.931 de 2 de agosto de 2004), no entanto venho solicitar a referida averbação.

Devedor (es) Fiduciante (s):

TELMA SANTOS FERREIRA- CPF/MF sob nº 121.028.978-42

ARAKEN FERREIRA DA SILVA- CPF/MF sob nº 121.014.968-01

São Paulo, 06 de Agosto de 2026.

Atenciosamente,

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Erika Moraes dos Anjos Placidino,
CPF: 392.216.498-65;
E-mail: erika.placidino@creditas.com

LUIZA NUNES RODRIGUES
CPF: 455.678.428-05
E-mail: luiza.nunes@creditas.com



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 489Y8-2JRAL-PSBRF-98HHN

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

Erika Moraes dos Anjos Placidino (CPF 392.216.498-65)

Luiza Nunes Rodrigues (CPF 455.678.428-05)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/489Y8-2JRAL-PSBRF-98HHN>

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

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



ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP

349968

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/ME") sob o nº **25.005.683/0001-09**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 23.990, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, vem respeitosamente, por seus procuradores, **Requerer a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula 98251 em nome da credora fiduciária e o consequente cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº OXY23122 - Série 2025, com fundamento no art. 26, caput e § 7º, da Lei nº 9.514/97, bem como o art. 52, da Lei nº 10.931/04, visto que decorreu o prazo da notificação sem a purga da mora pelo alienante fiduciante.

A título de esclarecimento, são prestadas as seguintes informações:

1. **Valor da Consolidação:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)
2. **Alienante fiduciante:** TELMA SANTOS FERREIRA, CPF: 121.028.978-42 e ARAKEN FERREIRA DA SILVA, CPF: 121.014.968-01.
3. **Inscrição Imobiliária:** 29.4.5.0001.00323.001 - Cadastro Municipal: 1-641633001
4. O presente requerimento segue instruído com os seguintes documentos:
 - a. Certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora
 - b. Guia comprobatória de pagamento do Imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI)

Termos em que,
pede e espera o deferimento.
São Paulo, 16 de julho de 2026.

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA,
CNPJ: nº 25.005.683/0001-09



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3KUSG-Y2ED5-ZU4ZU-MQRVG

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

Luiza Nunes Rodrigues (CPF 455.678.428-05)

Erika Moraes dos Anjos Placidino (CPF 392.216.498-65)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3KUSG-Y2ED5-ZU4ZU-MQRVG>

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

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

RI		2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
Emol	R\$ 842,42	O presente título foi protocolado sob o nº 349968, em 27/01/2026, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticados os seguintes atos: MAT 98251 Av.6 Av.7
Estado	R\$ 239,42	
Sec. Faz.	R\$ 163,87	
Reg. Civil	R\$ 44,33	
T. Justiça	R\$ 57,82	
M. Público	R\$ 44,33	
Iss	R\$ 40,43	O referido é verdade e dou fé. Preside 24/08/2026
Total	R\$ 1.432,62	
Selos e Taxas recolhidos por verbas		Claudio Aparecido Euzébio Escrevente Autorizado



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

98.251

FOLHAS

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

O TERRENO URBANO, composto pelo lote nº 31 (trinta e um) da quadra nº 01 (um), situado no Conjunto Habitacional "ANA JACINTA DE OLIVEIRA", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Rua Maria Bersani Guarinão, medindo 8,50 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel divide com o lote nº 30 (trinta), medindo 19,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação divide com o lote nº 32 (Matrícula nº 87.065), medindo 19,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 16 (Matrícula nº 62.673), medindo 8,50 metros; encerrando dessa forma uma área com 161,50 metros quadrados, distando cerca 52,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Jasson Duarte D' Arce, **contendo 01 (um) PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, com 28,94 metros quadrados de construção sob nº 300, da referida Rua Maria Bersani Guarinão**; Cadastro Municipal nº 1-641633001 e Referência Cadastral nº 29.4.5.0001.00323.001.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS, sociedade de economia mista, com sede na Rua Guatemala, nº 294, Araçatuba/SP e inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.097.236/0001-29.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01 (um) da matrícula nº 34.036, desta Serventia Registral, em 19 de dezembro de 1990. Presidente Prudente, 15 de julho de 2024.

Selo Digital nº 112615311000000043861324R

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-01/98.251: - Prenotação nº 335.656, em data de 15/07/2024.

VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no 4º Tabelião de Notas de Presidente Prudente SP, livro 512, páginas 223/226, datada de 05 de julho de 2024, a proprietária COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$11.384,85 (onze mil, trezentos e oitenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos) a **ARAKEN FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, arquiteto, portador do RG nº 24.431.342-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 121.014.968-01, e seu cônjuge **TELMA SANTOS FERREIRA**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 25.406.996-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 121.028.978-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Machado de Campos, nº 257, Vila Nova, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2024 - R\$140.000,00 (Reavaliação). Presidente Prudente, 15 de julho de 2024.

Selo Digital nº 112615321000000043861424N

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-02/98.251: - Prenotação nº 337.594, em data de 24/09/2024.

AMPLIAÇÃO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 24 de setembro de 2024, assinado, com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº I-1186161-2024, Alvará de Conclusão - regularização "tipo A", nº 41869/2024, concedido digitalmente em 21/08/2024, e CND/RFB - Aferição nº 90.020.56783/64-001 expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, foi feito a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado, foi construído em ampliação ao prédio constante na abertura desta matrícula, uma área com 99,01 metros quadrados de construção, totalizando assim, atualmente, UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 127,95 metros quadrados de construção, sob nº 300 da Rua Maria Bersani Guarinão, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 1-641633001, Referência Cadastral nº 29.4.5.0001.00323.001, tendo sido referida ampliação estimada em R\$239.604,20. Presidente Prudente, 25 de setembro de 2024.



CNM 112615.2.0098251-61

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

98.251

VRS. DAS FOLHAS

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
 BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

Selo Digital nº 1126153310000000453750240
 O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-03/98.251: - Prenotação nº 342.897, em data de 25/04/2025.

ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - Nos termos do instrumento particular adiante mencionado, foi feita a presente averbação para ficar constando que o proprietário acima qualificado, ARAKEN FERREIRA DA SILVA é possuidor da CNH nº 01629895998-Detran/SP, e seu cônjuge TELMA SANTOS FERREIRA, é possuidora da CNH nº 05119936019-Detran/SP. Presidente Prudente, 06 de maio de 2025.

Selo Digital nº 1126153310000000494286258

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-04/98.251: - Prenotação nº 342.898, em data de 25/04/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular de Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) - Contrato nº 10011593-4, emitido nos termos do art. 38 da Lei Federal nº 9.514/97, na cidade de Porto Alegre/RS, datado de 22 de abril de 2025, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (e-Protocolo AC005520931), arquivado nesta Serventia Registral, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES, retro qualificados, TELMA SANTOS FERREIRA e seu cônjuge ARAKEN FERREIRA DA SILVA, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1.001, Bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS, para garantia do empréstimo concedido no valor total de R\$149.240,61, que deverá ser amortizado por meio de 180 (cento e oitenta) prestações mensais, incidindo a taxa de juros de 1,35% a.m., a taxa efetiva de 17,46%, a.a., e Custo Efetivo Total (CET) de 21,05% a.a., pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 22.07.2025, no valor inicial total da primeira prestação de R\$2.493,97, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tendo como data de vencimento da última prestação 22.06.2040, e índice de reajuste IPCA. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da credora fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado em R\$300.000,00, para fins de público leilão. *Demais condições constam do título.* Presidente Prudente, 06 de maio de 2025.

Selo Digital nº 112615321000000049429325F

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-05/98.251: - Prenotação nº 342.898, em data de 25/04/2025.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do §5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, e por força do instrumento particular de Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) - Contrato nº 10011593-4, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, aos 22 de abril de 2025, arquivado nesta Serventia Registral, a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, acima qualificada, na qualidade de credora fiduciária de **TELMA SANTOS FERREIRA** e seu cônjuge **ARAKEN FERREIRA DA SILVA**, qualificados, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - Série 2025 - Nº OXY23122, no valor de R\$149.240,61, lastreada pela Alienação Fiduciária registrada sob nº 04 (quatro), desta matrícula, figurando como instituição custodiante a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, qualificada.

(CONTINUA NAS FLS. 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 3 de 4)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0098251-61

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

98.251

FOLHAS

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

Presidente Prudente, 06 de maio de 2025.
Selo Digital nº 112615331000000049429425B
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-06/98.251: - Prenotação nº 349.968, em data de 27/01/2026.

CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Nos termos do requerimento, celebrado na cidade de São Paulo/SP, em 06 de agosto de 2026, assinado digitalmente, acompanhado da declaração da instituição custodiante, firmada na cidade de Porto Alegre/RS, aos 20 de janeiro de 2026, e da Carta de Titularidade B3/DIOPE/CCI - 00000001307/2026, celebrada na cidade de São Paulo/SP, aos 15 de janeiro de 2026, enviados pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01530523C) arquivado nesta Serventia, foi feita a presente averbação para constar que em relação a Cédula de Crédito Imobiliário nº OXY23122 – Série 2025, averbada sob nº 05 (cinco) desta matrícula, figura na qualidade de instituição custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., anteriormente qualificada, na qual declara que aos 20 de janeiro de 2026, passou a ser Detentora (Credora) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiro, São Paulo/Capital, CEP 04407-003. *Demais condições constam do título.*

Presidente Prudente, 24 de agosto de 2026.

Selo Digital nº 112615331000000058678426Z

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-07/98.251: - Prenotação nº 349.968, em data de 27/01/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01530523C), feito na cidade de São Paulo/SP, em 16 de julho de 2026, assinado digitalmente pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados, e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a *consolidação da propriedade* sobre o imóvel retro matriculado em favor da credora/fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiro, São Paulo/Capital, CEP 04407-003, pelo valor de R\$300.000,00. Avaliação Municipal (ITBI) – exercício 2026 – R\$349.792,87. Presidente Prudente, 24 de agosto de 2026.

Selo Digital nº 112615331000000058678526X

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

112615 AA 0428580 0126

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, segunda-feira, 24 de agosto de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escrivente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no Inciso V do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do Item 15 do Cap. XVI do Prov. NS-5J 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 45,86
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 2,41
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
Total: R\$ 78,01
Protocolo 349988

Para conferir a procedência
deste documento eleve a altura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.jus.br>
Seló Digital:
1126153C300000058889263

