



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0042706-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

FICHA

42.706

01

Rio Claro, 13 de agosto de 2008.

CNS: 11.155-9

IMÓVEL: UM TERRENO constituído do lote nº 06 da quadra "22" do loteamento denominado "JARDIM ITAPUÁ", situado nesta cidade, com frente para a RUA 20-I, lado ímpar, esquina com a AVENIDA 69, lado ímpar, na quadra completada pela Rua 22-BE, medindo 2,00m de frente para a Rua 20-I; 11,00m na face dos fundos, divisando com o lote nº 05; 30,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem de frente olha o imóvel, confinando com o lote nº 07 (Matrícula nº 39.968); e 21,00m do lado direito, confrontando com a Avenida 69, sendo o canto de esquina arredondado, com 14,14m de desenvolvimento em curva de 9,00m de raio, encerrando a área de 312,62m².

CONTRIBUINTE: 03.18.031.0131.001.

PROPRIETÁRIA: FRANS CAR PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 1.765, 2º andar, conjunto 22, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.892.494/0001-98.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 33.993, descerrada em 15 de maio de 1998 e o loteamento registrado sob o nº 3/33.993, em 10 de agosto de 1999.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz.

R.1/42.706. Em 13 de agosto de 2008.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 04 de julho de 2008, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, Livro 714, fls. 153, a proprietária, FRANS CAR PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., acima qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a LÍBIA DA SILVA CECÍLIO PINGO, brasileira, viúva, bancária, RG nº 28.971.836-3-SSP/SP, CPF/MF nº 272.517.588-73, residente e domiciliada nesta cidade na Avenida I-, nº 743, apartamento 31, bloco 10, Condomínio Residencial Vista Verde, pelo preço de R\$12.000,00 (doze mil reais). Valor venal do imóvel: R\$6.767,06. (Título prenotado sob o nº 101.531, em 23.07.2008).

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco
Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz.

AV.2/42.706. Em 27 de maio de 2009.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N65R5-HCHKQ-TNRUL-KXNFP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0042706-93

MATRÍCULA

42.706

FICHA

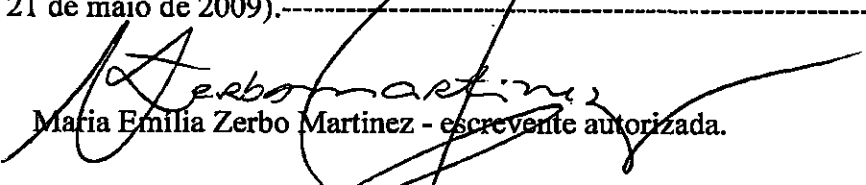
01

VERSO

EDIFICAÇÃO

Atendendo requerimento datado de 20 de maio de 2009, é feita a presente averbação para ficar constando que, no terreno desta objeto, foi edificado, pela proprietária (R.1), o **PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 671 da RUA 20-I, com 84,70m² de área construída**, como prova o "habite-se" nº 164/2009, concedido em 23 de abril de 2009, no processo nº 176/2009, aprovado em 03 de abril de 2009, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciária e as de terceiros nº 031662009 - 21029050, CEI 51.202.25154/64, emitida em 19 de maio de 2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, com validade até 15 de novembro de 2009, que fica arquivada em pasta própria. Valor base/SINDUSCON: R\$69.952,03 (Título prenotado sob o nº 105.521, em 21 de maio de 2009).

Averbado por,


Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

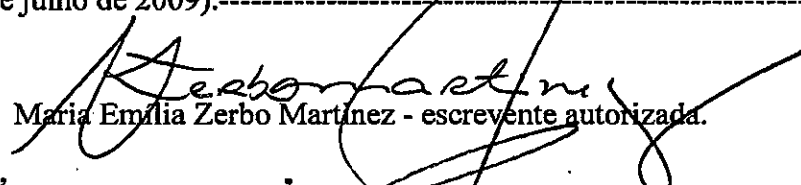

Claudenir de Queiroz.

AV.3/42.706. Em 29 de julho de 2009.

ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO PRÉDIO

Atendendo requerimento datado de 27 de julho de 2009, é feita a presente averbação para ficar constando que o **prédio nº 671 da Rua 20-I, obedece, atualmente, ao nº 672 da referida rua**, como prova a certidão nº 1.229/2009, expedida em 23 de julho de 2009, no processo nº 10.720/2009, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro. (Título prenotado sob o nº 106.892, em 27 de julho de 2009).

Averbado por,


Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,


Claudenir de Queiroz.

AV.4/42.706. Em 18 de agosto de 2009.

ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO PRÉDIO

Atendendo requerimento datado de 11 de agosto de 2009, procedo à presente averbação para constar que o **prédio nº 672 da Rua 20-I, objeto da AV.3, supra, ao certo, obedece**



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0042706-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

42.706

FICHA

02

Rio Claro, 18 de agosto de 2009.

CNS: 11.155-9

ao nº 671 da referida Rua 20-I, como prova a certidão nº 1349/2009, expedida em 10 de agosto de 2009, no processo nº 10.720/2009, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro-SP. (Título prenotado sob o nº 107.253, em 13 de agosto de 2009).-----

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez
Maria Emília Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz.

R.5/42.706. Em 22 de setembro de 2009.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, contrato nº 119384090063, emitido na cidade de Cordeirópolis-SP, em 17 de setembro de 2009, com força de escritura pública, a proprietária (R.1), **LÍBIA DA SILVA CECÍLIO PINGO**, nascida em 1º de agosto de 1978, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 1-JI, nº 743, apto. 31, Condomínio Residencial Vista Verde, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a **ANTÔNIO GONZAGA DINIZ**, brasileiro, viúvo, enfermeiro, nascido em 07 de setembro de 1966, RG nº 4049341227-SSP-RS, CPF/MF nº 123.373.478-42, residente e domiciliado na Rua 3-JN, nº 710, Jardim Novo, nesta cidade, pelo preço de R\$91.000,00 (noventa e um mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos da conta vinculada de FGTS, no valor de R\$37.450,00; e, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no valor de R\$53.550,00 (cinquenta e três mil, quinhentos e cinquenta reais com recursos oriundos do SBPE), objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 107.788, em 18 de setembro de 2009).-----

Registrado por,

Maria Emília Zerbo Martinez
Maria Emília Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz.

R.6/42.706. Em 22 de setembro de 2009.

"continua no verso".

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N65R5-HCHKQ-TNRUL-KXNFP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0042706-93

MATRÍCULA

42.706

FICHA

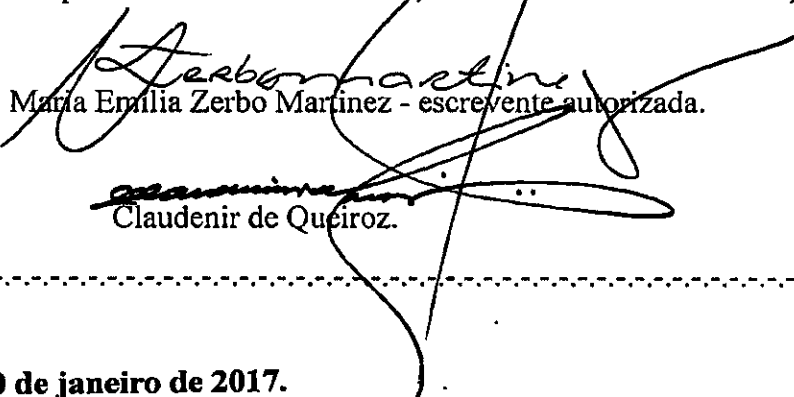
02

VERSO

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.5, retro, o proprietário (R.5), **ANTÔNIO GONZAGA DINIZ**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$53.550,00 (cinquenta e três mil, quinhentos e cinquenta reais - com recursos oriundos do SBPE)**, a ser amortizada em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo Sistema de Amortização – SAC, com taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 17 de outubro de 2009, no valor total de R\$657,23. A época de reajuste dos encargos, ocorrerá de acordo com a cláusula sexta do título, sendo a forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação – débito em conta corrente. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para fins de venda em público leilão – R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação. A procuração outorgada ao subscritor da credora foi microfilmada sob o nº 93.561, em 29 de agosto de 2006. (Título prenotado sob o nº 107.788, em 18 de setembro de 2009).*-----

Registrado por,


Maria Emília Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,


Claudenir de Queiroz.

AV.7/42.706. Em 30 de janeiro de 2017.

CASAMENTO

Atendendo requerimento datado de 20.02.2017, é feita a presente averbação para ficar constando que o proprietário, **ANTONIO GONZAGA DINIZ**, contraiu matrimônio, sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 19.12.2009, com **EDNA TERENE MAZZI ANTONIOLO**, RG nº 23.016.426-2-SSP/SP, CPF/MF nº 123.522.368-00, a qual, em consequência, adotou o nome de **EDNA TERENE MAZZI DINIZ**, como prova a certidão de casamento (matrícula 115543 01 55 2009 2 00169 085 0039754-55, do Oficial de Registro Civil desta cidade), por cópia reprográfica, devidamente

"continua na ficha nº 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N65R5-HCHKQ-TNRUL-KXNFP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0042706-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

42.706

FICHA

03

Rio Claro, 30 de Janeiro de 2017.

autenticada. (Título prenotado sob o nº 149.722, em 20.01.2017).-----

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.8/42.706. Em 30 de janeiro de 2017.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R.6, retro, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista do termo de quitação datado de 17.01.2017, fornecido pelo credor a que se refere o R.6, retro. *A procuração outorgada ao subscritor da credora foi microfilmada sob o nº 146.319, em 15.07.2016. (Título prenotado sob o nº 149.722, em 20.01.2017).*-----

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

R.9/42.706. Em 30 de janeiro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 201701268, emitida em Belo Horizonte, MG, no dia 19.01.2017, o proprietário (R.5), **ANTONIO GONZAGA DINIZ**, com o consentimento de sua mulher **EDNA TERESE MAZZI DINIZ**, já qualificados, **deu em alienação fiduciária, em favor do BANCO INTERMEDIUM S/A.**, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, na Av. do Contorno, nº 7.777, bairro Lourdes, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, **o imóvel objeto da presente matrícula**, bem como todas as acessões e benfeitorias que lhe forem eventualmente acrescidas, ***para garantia do crédito aberto a favor do devedor/emiteente no valor de R\$110.630,31 (cento e dez mil, seiscentos e trinta reais e trinta e um centavos)***, valor a ser liberado: R\$100.000,00, taxa de juros ao ano: 18,16% - IPCA, taxa de juros ao mês: 1,40 + IPCA, CET: 23,94% a.a., sistema de amortização - Tabela SAC, periodicidade de capitalização dos juros: mensal. Índice de correção monetária: IPCA; outros encargos e débitos incidentes: IOF - R\$3.630,31 incluso no financiamento; tarifa de cadastro: R\$1.500,00 incluso no financiamento; tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$2.500,00 incluso no financiamento; valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$250.799,56; juros contratados: R\$140.169,25, despesas por conta do emitente/devedor - antecipadas pelo credor e inclusas no financiamento: despesas com registro do contrato: R\$3.000,00.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N65R5-HCHKQ-TNRUL-KXNFP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0042706-93

MATRÍCULA

42.706

FICHA

03

VERSO

Encargos cobrados na boleto/fatura mensal: Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$55,32 na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor. Alíquota de MIP: 0,050% sobre saldo devedor. Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$144,00. Alíquota de DFI: 0,025% ao mês sobre avaliação do imóvel. Valor total a pagar em parcelas mensais: R\$30.926,05. Forma de pagamento em R\$ - Principal mais encargos: quantidade de parcelas: 180; valor da parcela fixa: (amortização e juros): R\$2.163,43, data de vencimento da 1ª prestação mensal: 30 dias após liberação do crédito, data de vencimento da última prestação mensal: 179 meses após vencimento da primeira parcela, valor total da 1ª prestação mensal: R\$2.362,75, vencimento final: 179 meses após o vencimento da 1ª parcela; forma de pagamento das parcelas mensais – débito em conta. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e o credor/fiduciário possuidor indireto.* Constan do título demais cláusulas e condições. *Para fins do leilão, as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$576.000,00 (quinhentos e setenta e seis mil reais).* (Título prenotado sob o nº 149.723, em 20.01.2017).-----

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.10/42.706. Em 30 de janeiro de 2017.

RESTRICÇÃO

À vista do que dispõe o item 191, Capítulo XX, das NSCGJ, procedo, de ofício, à presente averbação, para ficar constando que, consoante contrato padrão arquivado com o processo do loteamento “JARDIM ITAPUÁ”, registrado sob o nº 3 na Matrícula nº 33.993, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, a loteadora impôs a seguinte restricção: “Não será permitido em hipótese alguma o desmembramento ou parcelamento de lote”.-----

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.11/42.706. Em 29 de dezembro de 2021.

ALTERAÇÃO



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0042706-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA
42.706

FICHA
04

Rio Claro, 29 de dezembro de 2021.

Em conformidade com a petição de 13 de dezembro de 2021, com firma reconhecida, é feita a presente averbação para ficar constando que o credor (R.9), BANCO INTERMEDIUM S/A, teve sua denominação alterada para BANCO INTER S/A, como prova a cópia reprográfica, autenticada, da Ata da Assembléia Extraordinária, realizada em 08 de junho de 2017, registrada sob o nº 6338662, em 06 de outubro de 2017, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, devidamente digitalizada nesta Serventia, sob o nº 163.080, em 13 de junho de 2019. (Título prenotado sob o nº 179.704, em 22 de dezembro de 2021).-----

Averbado por, *Patricia Costa da Silva*
Patricia Costa da Silva - escrevente autorizada.

AV.12/42.706. Em 29 de dezembro de 2021.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R.9, retro, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista autorização, contida no item "10 do quadro de resumo" do instrumento particular mencionado no registro seguinte, fornecido pelo credor BANCO INTER S/A, a que se refere o R.9 e a AV.11, retro. Valor: R\$110.630,31. (Título prenotado sob o nº 179.704, em 22 de dezembro de 2021).-----

Averbado por, *Patricia Costa da Silva*
Patricia Costa da Silva - escrevente autorizada.

R.13/42.706. Em 29 de dezembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, emitido em Brasília, aos 06 de outubro de 2021, o proprietário (R.5), ANTÔNIO GONZAGA DINIZ, com o consentimento de sua mulher EDNA TERESE MAZZI DINIZ, brasileira, podóloga, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 20-I, nº 671, Jardim Itapuã, CEP: 13501-638, já qualificados, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO**



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0042706-93

MATRÍCULA

42.706

FICHA

04

VERSO

S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bela Vista, CEP: 01311-200, para garantia do financiamento no valor total do crédito de R\$319.569,19 (trezentos e dezenove mil, quinhentos e sessenta e nove reais e dezenove centavos), sendo, o valor do crédito a ser destinado ao devedor: R\$197.467,83, tarifa de cadastro: R\$1.216,40, tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$4.100,00, valor do crédito destinado ao pagamento do imposto sobre operações de crédito (IOF): R\$14.252,79, valor do crédito destinado ao pagamento do Interviente/Quitante: R\$102.532,17; Forma de pagamento do crédito: A) Prazo de pagamento do crédito: 180 meses, B) Número de parcelas: 180 parcelas, C) Data de vencimento da primeira parcela mensal: 06 de janeiro de 2022, D) Taxa de juros nominal de 16,0800% ao ano, e efetiva de 17,3197% ao ano, E) Índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE), F) Sistema de Amortização: Price, G) Valor das parcelas mensais: R\$5.255,68 (cinco mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), G.1) Seguro de morte e invalidez permanente do mês: R\$416,94, G.2) Seguro de danos físicos ao imóvel do mês: R\$102,39, G.3) Tarifa de administração mensal do contrato: R\$25,00, G.4) Parcela mensal de amortização e juros, R\$4.711,35, constando do título demais cláusulas e condições. Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão e valor da garantia fiduciária: R\$751.200,00 (setecentos e cinquenta e um mil e duzentos reais). (Título prenotado sob o nº 179.704, em 22 de dezembro de 2021).

Registrado por,

Patricia Costa da Silva

Patrícia Costa da Silva - escrevente autorizada.

AV.14/42.706. Em 29 de dezembro de 2021.

EMIÇÃO CCI

É feita a presente averbação (nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004), para ficar constando a emissão da "Cédula de Crédito Imobiliário" número 6789731, Série 00.658, em data de 06 de outubro de 2021, pela custodiante PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A sediada em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP: 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.806.535/0001-54. (Título prenotado sob o nº 179.704, em 22 de dezembro de 2021). --

Averbado por,

Patricia Costa da Silva

Patrícia Costa da Silva - escrevente autorizada.

"continua na ficha nº 05"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N65R5-HCHKQ-TNRUL-KXNFP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0042706-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

42.706

FICHA

05

Rio Claro, 30 de outubro de 2025.

AV.15/42.706. Em 30 de outubro de 2025.

CREDORA ATUAL DA CCI - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

À vista do instrumento particular nº B3/DIOPE/CCI - 00000002735/2023, emitido em São Paulo, em data de 10 de março de 2023, por **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.346.601/0001-25, acompanhado da "declaração de custódia", **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, na qualidade de Instituição Custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") emitida pela **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ nº 34.337.707/0001-00, declara que é a atual custodiante da CCI nº 6789731, de Série 00.658 (AV.14/42.706), **tendo como credora na data de 10 de março de 2023, a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Tabapua, nº 1.123, CJ 215, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, **tornando-se, assim, a atual credora, em 10/03/2023.** (Título prenotado sob o nº 210.668, em 08 de outubro de 2025). -----

Averbado por,

Miguel Mendonça Romin - escrevente autorizado.

AV.16/42.706. Em 30 de outubro de 2025.

CANCELAMENTO DA CCI

À vista da autorização constante do requerimento mencionado na averbação seguinte, firmada pela credora **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, procedo à presente averbação para ficar constando o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da AV.14, retro.** (Título prenotado sob o nº 210.668, em 08 de outubro de 2025). -----

Averbado por,

Miguel Mendonça Romin - escrevente autorizado.

AV.17/42.706. Em 30 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede atual na Rua Gerivatiba, nº 207, Conj. 162, 16º andar, Butantã, CEP: 05.501-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, pelo preço de R\$751.200,00 (setecentos e cinquenta e um mil e duzentos reais), tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N65R5-HCHKQ-TNRUL-KXNFP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

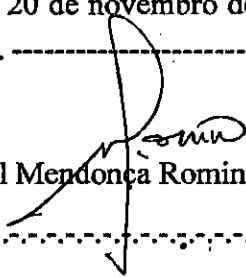
Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0042706-93

MATRÍCULA
42.706FICHA
05
VERSO

o nº 208.348, em 16 de julho de 2025, foram intimados os fiduciários Antonio Gonzaga Diniz e sua mulher Edna Terene Mazzi Diniz, retro qualificados, para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, não o fazendo, e, portanto, não tendo purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, datado de 06 de outubro de 2025, disponibilizado eletronicamente pela ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, através do site www.oficioeletronico.com.br, foi assinado e certificado digitalmente, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), conforme autenticação em anexo, e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 26 de agosto de 2025, expedida nos termos do Art. 26, § 7º, parte inicial, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. (Título prenotado sob o nº 210.668, em 08 de outubro de 2025).

Averbado por,

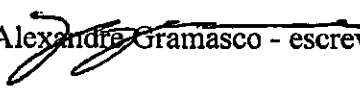

 Miguel Mendonça Romin – escrevente autorizado.

AV.18/42.706. Em 09 de março de 2026.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

À vista do instrumento particular de ata de assembleia geral extraordinária datada de 12.12.2025, registrada sob o nº 36.03./26-4, em 07.01.2026, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, procedo à presente averbação para constar a **alteração da denominação social da proprietária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** para **RIZA SECURITIZADORA S/A**. (Título prenotado sob o nº 213.582, em 12.02.2026).

Averbado por,


 Jeferson Alexandre Gramasco – escrevente autorizado.

AV.19/42.706. Em 09 de março de 2026.

LEILÕES NEGATIVOS

Atendendo requerimento datado de 15.12.2025, disponibilizado eletronicamente pela ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, através do site www.oficioeletronico.com.br, sob protocolo AC014534883, e cuja remessa, datada de

continua na ficha nº 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N65R5-HCHKQ-TNRUL-KXNFP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0042706-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

42.706

FICHA

06

Rio Claro 09 de Março de 2026

12.02.2026, foi assinada e certificada digitalmente, é feita a presente averbação, com fundamento no artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar que ***o imóvel objeto da presente matrícula foi levado à 1º e 2º leilões***, aos 20.11.2025 e 27.11.2025 respectivamente, conforme termo de declaração subscrito por Ana Claudia Camargo de Oliveira – Leiloeira Oficial – JUCESP nº 1.129, ***os quais resultaram negativos***. (Título prenotado sob o nº 213.582, em 12.02.2026).-----

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N65R5-HCHKQ-TNRUL-KXNFP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Matrícula.42706 - PROTOCOLO: 213582

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei etc.

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICA** mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data, sendo que, com referência às alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 9 de março de 2026.

Eu, Geraldo Felício, Oficial, conferi e assinei digitalmente a presente certidão.

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital: 1115593C3NV000328857VG26G

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NSCGJ") é de 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N65R5-HCHKQ-TNRUL-KXNFP>

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