

Ao Ilustríssimo Oficial do 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMOVEIS CURITIBA/PR

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: 41919980 Série: 00.1641

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 **48939**, e a consequente averbação deste ato na respectiva matrícula.

Descrição do Imóvel: APARTAMENTO Nº 22, situado no 2º pavimento ou 1º andar, parte integrante do EDIFÍCIO CLARA SCORZATO, localizado na Rua Visconde de Cairú, nº 502, nesta Capital, com a área privativa de 52,3000m², área de uso comum de 20,3333m², área de garagem de uso privativo de 11 0125m², situada no subsolo, para estacionamento de 01 veículo de porte pequeno, perfazendo a área total de 83,6458m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,041667. Edifício este construído sobre o lote E-2, subdivisão do lote E, de forma irregular, medindo 50,95m de frente para a rua Dom Ático, 14,13m fazendo divisa com o lote E-3, (onde futuramente fará frente para a Travessa Visconde Cairú), 49,05m fazendo divisa com o lote G, 14,00m, fazendo divisa com o lote E-1, perfazendo a área de 700,00m². **COM AS DEMAIS DESCRIÇÕES E CARACTERÍSTICAS, CONFORME MATRÍCULA 48939**

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 307.000,00 (trezentos e sete 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) **PAULO CESAR BATISTA, BRASILEIRO, CASADO, Regime da Comunhão Parcial de Bens, VENDEDOR, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Carteira de Identidade 7.844.118-6 SSP/PR, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 038.142.519-38, NASCIDO EM 02.05.1982, ENDEREÇO ELETRÔNICO: batista.pc@gmail.com, FILHO DE N/A E N/A**

ANA RAFAELA DE LIZ BATISTA, BRASILEIRA, CASADA, Regime da Comunhão Parcial de Bens, DO LAR, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Carteira de Identidade 8.189.403-5 SSP/PR, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 028.100.199-59, NASCIDO EM 03.02.1981, ENDEREÇO ELETRÔNICO: ana.rafaela1@hotmail.com, FILHO DE N/A E N/A, bem como junta a guia do ITBI devidamente recolhida.

Termos em que,
pede deferimento.
SAO PAULO, 11 de fevereiro de 2026

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J2R63-V6U7F-2WUND-X7J3F

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

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

Almir Gianini e Silva (CPF ***.005.878-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/J2R63-V6U7F-2WUND-X7J3F>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

6.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ -
RUA COMENDADOR ARAUJO, 323
7.º ANDAR - FONE: 222-0047
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESCR. JURAM. ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA

1/ 48.939

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 48.939

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 22, situado no 2º pavimento ou 1º andar, parte integrante do **EDIFÍCIO CLARA SCORZATO**, localizado na rua Visconde de Cairú, nº 502, nesta Capital, com a área privativa de 52,3000m², área de uso comum de 20,3333m², área de garagem de uso privativo de 11,0125m², situada no subsolo, para estacionamento de 01 veículo de porte pequeno, perfazendo a área total de 83,6458m², correspondendo-lhe a -- fração ideal do solo de 0,041667. Edifício este construído sobre o lote E-2, subdivisão do lote E, de forma irregular, medindo 50,95m de -- frente para a rua Dom Ático, 14,13m fazendo divisa com o lote E-3, -- (onde futuramente fará frente para a Travessa Visconde Cairú), 49,05m fazendo divisa com o lote G, 14,00m, fazendo divisa com o lote E-1, -- perfazendo a área de 700,00m². Indicação fiscal 43.015.092.000-8.-
PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA ANCIUTTI LTDA**, pessoa jurídica, com sede nesta Capital, na rua Espírito Santo, nº 275, inscrita no CGC-76.604.644/0001-50.-
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 15.034 do Registro Geral deste Ofício. Prot.nºs 225.942 e 943.
Pren.108.823.
Curitiba, 09 de Fevereiro de 1.995. (a). *Beatriz Maciel Dely*
Titular.

R-1-48.939.-TÍTULO: Compra e Venda. DATA DO TÍTULO: Contrato Particular datado de 23 de Dezembro de 1.994, ficando uma das vias arquivada neste cart.sob nº 61.817. ADQUIRENTES: WILSON CLIO DE ALMEIDA-FILHO, bancário, portador da CI nº 1.841.773-1-PR e CIC nº 394.704.909 91 e sua mulher ANDRÉA HONÓRIO DE ALMEIDA, comerciária, portadora da CI nº 4.806.498-6-PR e CIC nº 842.066.679-34, brasileiros, casados -- sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados -- na Rua Tibagi, 692, ap.203, nesta Capital. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ANCIUTTI LTDA, já qualificada, legalmente representada. VALOR: R\$ 35.520,00. CONDIÇÕES: Não tem. CND DO INSS Nº 389.230. SISA Nº 201.013, paga s/avaliação de R\$ 39.000,00. Apresentada ao Agente Financeiro, a certidão de quitação de Tributos Federais. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de Fevereiro de 1.995. *Beatriz Maciel Dely* Titular. custas-R\$ 94,95 (VRC 1826) (AC).

R-2-48.939.-ÔNUS: Primeira, Especial Hipoteca. DATA DO TÍTULO: Contrato Particular, retro mencionado. CREDOR: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S.A., com sede nesta Capital, na rua Máximo João Kopp, nº 274, inscrito no CGC/MF 76.492.172/0001-91, por seus representantes legais, firma --
SEGUE NO VERSO

CNM 080606.2.0048939-23

48.939

MATRÍCULA N.º

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.ridigital.org.br/e-validador o CNS: 08.060-6

e o código de verificação do documento: **IBLT8B8C**

Consulta disponível para documento assinado eletronicamente por: JORGE LUIS MORAN (***.577.536-**)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQURW-ZUMKN-EWN7L-4PBL4>

CNM 080606.2.0048939-23

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 2 / 7

CONTINUAÇÃO

tórios.DEVEDORES:WILSON CLIO DE ALMEIDA FILHO e sua mulher ANDRÉA HONÓRIO DE ALMEIDA, já qualificados.VALOR:R\$22.200,00.PRAZO:180 meses.- Prorrogação:090 meses.JUROS: 11,3866% ao ano (nominal) e 12,0000% ao ano (efetivo).Valor da avaliação:R\$ 39.000,00.Valor da Prestação Inicial:R\$ 288,67.Valor do Encargo Mensal:R\$ 332,18.Venc. da 1ª Prestação:23/01/95.CONDIÇÕES:As constantes do contrato.O referido é verdade e dou fé.Curitiba,09 de Fevereiro de 1.995. *Wilson Clio Almeida*
Alaiah Titular.custas-R\$ 94,95 (VRC 1826) (AC).

AV-3-48.939 - De conformidade com Instrumento Particular datado de 30/maio/1.996,(arq. sob nº.70.104), fica CANCELADA a Hipoteca(R-2), desta matrícula.-Prot.-241.351.-Pren.-118.043.-O referido é verdade e dou fé.Curitiba, 06 de agosto de 1.996.(a).-----
Alaiah Titular.Custas 100/vrc.ms.mc.

R-4-48.939 - TITULO:Dação em Pagamento.DATA DO TITULO:Instrumento Particular datado de 30 de maio de 1.996,(arq. sob nº.70.104).-ADQUIRENTE:BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A, com sede nesta Capital,na rua Máximo João Kopp,274,CGC/MF nº.76.492.172/0001-91,legalmente representado.-TRANSMITENTES:WILSON CLIO DE ALMEIDA FILHO e sua mulher ANDREA HONORIO DE ALMEIDA, já qualificados, representados por Valter Xavier Junior.-VALOR:R\$.31.025,72.CONDIÇÕES:Não tem.SISA: Nº.250.908, paga sobre a avaliação de R\$.31.025,72.-Prot.-241.352.-Pren.-118.043.-O referido é verdade e dou fé.Curitiba, 06 de agosto de 1.996.(a).
Alaiah Titular.Custas 4312/vrc.ms.mc.-

R-5-48.939.-TITULO:-Compra e venda. DATA DO TITULO:- Contrato particular, datado de 25 de setembro de 1.996,(ficando uma das vias arquivada neste Cartório sob nº 72.115).- ADQUIRENTE:- LUIZ FERNANDO SIECIECHOWICZ, brasileiro, divorciado, músico, portador da CI 3.870.867-8-Pr. e CPF. 561.595.449-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Prudente de Moraes nº 465, ap. 2.-TRANSMITENTE:- BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A., acima qualificado. VALOR:-R\$.45.000,00. CONDIÇÕES:- Não tem. CND do INSS nº 170.935. Apresentada a Certidão Positiva de Tributos Federais. SISA nº 261.528 paga sobre a avaliação de R\$.45.000,00.- Pren. 120.13.Prot. 245.135.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de dezembro de 1.996.(a).
Alaiah Titular/Substituto. Custas: 2156/ - vrc=R\$.122,89. jn.-

R-6-48.939.- TITULO:- HIPOTECA/la./ESPECIAL. DATA DO TITULO:- Contra
SEGUE

Aberta a ficha "2"

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.rip.org.br/e-validador o CNS: 08.060-6

e o código de verificação do documento: IBLT8B8C

Consulta disponível para documento assinado eletronicamente por: JORGE LUIS MORAN (***.577.536-**)



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAUJO, 323
7º ANDAR - FONE: 222-0047
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESCR. JURAM.: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 48.939

FICHA

2/48.939

BULBICA

to particular, retro mencionado. CREDOR:- BANCO DO ESTADO DO PARANÁ / S/A, já qualificado. DEVEDOR:- LUIZ FERNANDO SIECIECHOWICZ, retro qualificado. VALOR: R\$. 40.500,00. PRAZO:- 180 meses. Prorrogação: 90 meses. JUROS:- Taxa de juros de 11,3866% (nominal) e 12,0000% (efetiva) VENCIMENTO DA 1a. PRESTAÇÃO:- 25.10.96. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL R\$.604,18. VALOR DA AVALIAÇÃO:-R\$.45.000,00.CONDIÇÕES:- As constantes do contrato.- Pren. 120.139.Prot. 245.136. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de dezembro de 1.996.(a).

_____, Titular/Substituto. Custas:2156/VRC - R\$.122,89. jn.-

AV-7-48.939.-De conformidade com o Termo de Liberação datado de 03 de julho de 2001, expedido pelo credor, (arquivado neste Cartório sob 9.104.381), fica cancelada a hipoteca objeto de R-6, desta. Prenot.-161.311. Prot.-310.304. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de julho de 2001. _____, Titular.-Emolumentos 630/VRC/mc.mm.-

R-8-48.939.- ADQUIRENTE: Sérgio Vicente Sieciechowicz e sua mulher / Rosimar Abreu Sieciechowicz, brasileiros, aposentados, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 30/01/1968, portadores das CI/RG nº.379.267-6/PR e 491.756/PR, inscritos no CPF/MF nº.037.610.539-91 e 610.010.909-34, residentes e domicilia dos nesta Capital, à Alameda Prudente de Moraes, nº.465, ap.02.TRANS MITENTE: O Espólio de Luiz Fernando Sieciechowicz. FORMA DO TÍTULO:- Formal de Partilha extraído dos Autos de Arrolamento nº.1492/01, cuja sentença foi homologada em 18/02/2002, pelo Ilmo Sr.Dr. Renato Lopes de Paiva, MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível da Comarca de // Curitiba-PR. VALOR:R\$.30.900,00, os quais R\$.15.450,00 ou 50% p/ Sr. Sérgio e R\$.15.450,00 para Srª Rosimar.. CONDIÇÕES: Não tem. ITCMD / nº.2097/2001(Causa Mortis) nos Autos. Prenot.-170.018. Prot.-324.477 Fc.-111.173. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 junho de // 2002. _____, Titular.-Emolumentos 4312/VRC mc.mm.-

Observação: Certifico que revendo o Protocolo que originou o R-8 acima, a data do registro é 01 de julho de 2002, e não como constou. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de agosto de // 2002. MARCÉLO A. DELY, Titular Substituto.- mm.-

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
48.939

CNM 080606.2.0048939-23

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.ripipar.org/e-validador o CNS: 08.060-6

e o código de verificação do documento: IBLT8B8C

Consulta disponível para documento assinado eletronicamente por JORGE LUIS MORAN (***.577.536-**)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQURW-ZUMKN-EWN7L-4PBL>

CONTINUAÇÃO

R-9-48.939 - PROT. 387.167 de 20/11/2007 - **DOAÇÃO** - Conforme escritura pública lavrada às fls. 112/116 do livro 599-N, aos 09 de outubro de 2007, pelo Cartório do Taboão, desta Capital, **SERGIO VICENTE SIECIECHOWICZ** e sua mulher **ROSIMAR ABREU SIECIECHOWICZ**, já identificados e qualificados, **DOARAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **IGOR ALEXANDER SIECIECHOWICZ**, brasileiro, maior, portador da CI/RG nº.6.549.795-6-SSP/PR, inscrito no CPF/MF 028.814.619-06, solteiro, administrador, residente e domiciliado na AV. Batel, nº1.505, ap.72, nesta Capital; atribuindo a presente para efeitos fiscais o valor de **R\$42.700,00**. Declaram os doadores que não se acham vinculados ao INSS. **EMITIDA** pelo tabelião à SRF, a ficha **DOI**. ITCMD (inter-vivos) devidamente homologado em 18/10/2007 e FUNREJUS nº 07063005500076972, recolhido no valor de R\$85,40 (arquivados sob nº 387.167). **Observação:** Dita doação não será levada a colação. Curitiba, 26 de novembro de 2007. Custas: R\$452,76 = 4312 VRC. (sr/mb). Dou fé.

6º SERVENTIA REGISTRAL
Marcelo A. Dely
Titular Designado

[Assinatura]

AV-10-48.939 - PROT. 387.167 de 20/11/2007 - Conforme a mesma escritura que deu origem ao R-9 supra, o imóvel objeto desta matrícula fica gravado com as **cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade**, impostas pelos doadores, antes qualificados. Curitiba, 26 de novembro de 2007. Custas: R\$6,30 = 60 VRC. (sr/mb). Dou fé.

6º SERVENTIA REGISTRAL
Marcelo A. Dely
Titular Designado

[Assinatura]

AV-11-48.939 - Conforme reapresentação da escritura pública de doação que originou o R-9 desta matrícula, **retifica-se** o número do **CPF/MF** do proprietário **IGOR ALEXANDER SIECIECHOWICZ**, para CPF/MF nº **028.814.619-05**. Curitiba, 15 de abril de 2008. (mb). Dou fé.

6º SERVENTIA REGISTRAL
Marcelo A. Dely
Titular Designado

[Assinatura]

AV-12-48.939 - PROT. 404.806 de 10/07/2009. + Conforme requerimento datado de 17/07/2009 e Declaração de Departamento de Rendas Imobiliárias expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, arquivados sob nº 404.806, **averba-se** que o apartamento objeto desta matrícula encontra-se cadastrado sob a **indicação fiscal 43.015.092.007-4**. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de julho de 2009. *[Assinatura]* Titular. Custas: R\$6,30 = 60 VRC. (mm)

AV-13-48.939 - PROT. 463.107 de 05/02/2014 - **CASAMENTO** - Conforme requerimento datado de 05 de fevereiro de 2014, acompanhado de fotocópia autenticada da certidão de Casamento matrícula nº 129742 01 55 2010 2 00046 054 0009812 71, lavrada pelo Tabelionato e Registro Civil de Santa Quitéria, desta Cidade, arquivados sob nº 463.107, fica averbado o **casamento** de **IGOR ALEXANDER SIECIECHOWICZ** e **MARIANNE SCHAEFFER FRANÇA**, sob o regime da **comunhão parcial de bens** em data de 12 de março de 2010, passando ela a assinar **MARIANNE SCHAEFFER FRANÇA SIECIECHOWICZ**. Dispensado FUNREJUS

SEGUE

CNM 080606.2.0048939-23

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224.9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

REGISTRO GERAL

Ficha: 3

MATRÍCULA Nº 48.939

Rubrica

9

CNM 080606.2.0048939-23

conforme Lei Estadual nº 12.216/98, artigo 3º, inciso VII, letra "b", item 9. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de fevereiro de 2014. *Jorge Luis Moran* - Titular. Custas: R\$9,42 = 60 VRC. (ka/rs)

AV-14-48.939 - PROT. 474.658 de 11/12/2014 - **CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS** - Conforme certidão emitida em 27/12/2014 da escritura pública lavrada em 30/06/2014, às fls.137/141 do livro 427-N em data de 30/06/2014, no Tabelionato Distrital do Portão, desta Cidade de Curitiba-PR, averba-se o **CANCELAMENTO DAS CLÁUSULAS DE IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE** constante na **AV-10** desta matrícula. Funrejus isento conforme art. 32, IX, do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de janeiro de 2015. *Jorge Luis Moran* - Titular. Custas: R\$49,46 = 315 VRC. (pn/io)

AV-15-48.939 - PROT. 474.658 de 11/12/2014 - **INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Conforme certidão emitida em 27/12/2014 da escritura pública lavrada em 30/06/2014, às fls.137/141 do livro 427-N em data de 30/06/2014, no Tabelionato Distrital do Portão, desta Cidade de Curitiba-PR, averba-se para constar que **Marianne Schaefer França Sieciechowicz** é brasileira, engenheira, portadora da CI/RG nº 6.381.849-6/SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº006.124.859-27. Funrejus isento conforme art. 32, IX, do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de janeiro de 2015. *Jorge Luis Moran* - Titular. Custas: R\$9,42 = 60 VRC. (pn/io)

R-16-48.939 - PROT. 474.658 de 11/12/2014 - **COMPRA E VENDA** - Conforme certidão emitida em 27/12/2014 da escritura pública de compra e venda, lavrada em 30/06/2014 no Tabelionato de Notas Distrital do Portão, desta Cidade de Curitiba-PR, às folhas 137/141 do livro 427-N, **IGOR ALEXANDER SIECIECHOWICZ**, com a anuência de sua mulher **MARIANNE SCHAEFER FRANÇA SIECIECHOWICZ**, já qualificados anteriormente, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **ANA RAFAELA DE LIZ BATISTA**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº8.189.403-5/SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº028.100.199-59, casada em 15/08/2009 sob o regime da comunhão parcial de bens, com **PAULO CESAR BATISTA**, brasileiro, vendedor, portador da CI/RG nº7.844.118-6/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº038.142.519-38, residente e domiciliada na Alameda Princesa Isabel, 3776, Campina do Siqueira, nesta Cidade, pela importância de R\$247.500,00 (duzentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais), **sem condições**. Consta na escritura a declaração de que os vendedores não são vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais. Declaração de Quitação do ITBI protocolo nº31988/2014 paga sobre a avaliação de R\$247.500,00 e Funrejus nº 24000000000106958-0 recolhido em 30/06/2014 no valor de R\$495,00, arquivadas sob nº 474.658. **Emitida a DOI**. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de janeiro de 2015. *Jorge Luis Moran* - Titular. Custas: R\$676,98 = 4.312 VRC. (pn/io)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQURW-ZUMKN-EWN7L-4PBL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.ridigital.org.br/e-validador o CNS: 08.060-6

e o código de verificação do documento: **IBLT8B8C**

Consulta disponível para documentos assinados eletronicamente: JORGE LUIS MORAN (***.577.536-**) *Jorge Luis Moran*





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQURW-ZUMKN-EWN7L-4PBL>

CONTINUAÇÃO

CNM 080606.2.0048939-23

CNM 080606.2.0048939-23

R-17-48.939 - PROT. 625.997 de 10/10/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de 07/10/2024, arquivado sob nº 625.997, **PAULO CESAR BATISTA** e seu cônjuge **ANA RAFAELA DE LIZ BATISTA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM** o imóvel objeto da presente matrícula, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** (Lei 9.514/1997), em favor da **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, bairro Bela Vista, São Paulo-SP, pela importância de **R\$119.879,70** (cento e dezenove mil e oitocentos e setenta e nove reais e setenta centavos), que será pago em **160 meses**, com taxa anual de juros nominal de 13,6800% a.a. e efetiva de 14,5712% a.a., e data de vencimento em 10/03/2038. Valor atribuído ao imóvel para fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997: R\$307.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 15 (quinze) dias. Demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento. Funrejus isento conforme disposto no item 13 da Instrução Normativa nº 02/99. CUSTAS: Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89. Selo de Fiscalização: SFR12.d5OHv.3JrqM-UjCOo.F394w. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de outubro de 2024. Jorge Luis Moran. (lac/ste)

AV-18-48.939 - Prot. 625.997 de 10/10/2024 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, averbo a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário integral série 00.1641, número 41919980, datada de 07/10/2024, no valor de **R\$119.879,70** (cento e dezenove mil e oitocentos e setenta e nove reais e setenta centavos), tendo como credor **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, anteriormente identificada e qualificada; como devedores **PAULO CESAR BATISTA** e seu cônjuge **ANA RAFAELA DE LIZ BATISTA**, anteriormente qualificados; e como instituição custodiante **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP. Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula, a qual fica arquivada sob nº 625.997. Isento do Funrejus conforme art. 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). Custas isentas, averbação considerada como ato único para efeito de cobrança de emolumentos, nos termos do art. 18, § 6º, da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização: SFR12.vJY9P.FarD4-7UmOs.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de outubro de 2024. Jorge Luis Moran. (lac/ste)

AV-19-48.939 - Prot. 644.394 de 23/09/2025 - **CESSÃO DE CRÉDITOS** - Conforme requerimento datado de 11/02/2026, arquivado sob nº 644.394, e Certidão B3/DIOPE/CCI - 00000014266/2025 de 11/09/2025, acompanhada da declaração custódia firmada por **PLANNER - CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), série 00.1641, nº 41919980, arquivados sob nº 644.394, decorrente do crédito da Alienação Fiduciária registrada no R-17, representada pela CCI averbada na AV-18 da presente matrícula, no valor de **R\$119.879,70** (cento e dezenove mil, oitocentos e setenta e nove reais e setenta centavos), foi **CEDIDO** a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no

Continua na folha 4





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA NUNES MACHADO, 68
4º andar - Fone (41) 3434-2383
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536.68

REGISTRO GERAL

Ficha: 04

MATRICULA Nº 48.939
CNPJ 080606.2.0048939-23

Rubrica

CNM 080606.2.0048939-23

CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, desde 10/09/2025 passando esta a configurar-se como **DETENTORA/CREDORA** do crédito. Funrejus nº 14000000012586344-1 recolhido em 13/02/2026 no valor de R\$241,66, arquivado sob nº 644.394. CUSTAS: Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89. Selo de Fiscalização: SFRI2.f5akv.FXrWT-oAfOy.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 04 de março de 2026. Jorge Luis Moran. (srp/nm)

AV-20-48.939 - Prot. 644.394 de 23/09/2025 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Conforme ata de assembléia geral extraordinária realizada em 12/12/2025, registrada sob nº 036.303/26-4 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP e ficha cadastral simplificada datada de 02/02/2026, arquivadas sob nº 644.394, averba-se para constar a **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** da credora **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** para **RIZA SECURITIZADORA S.A.** Funrejus: R\$21,82. CUSTAS: Emolumentos: 315,00 VRC = R\$87,26; Fundep: R\$4,36; ISS: R\$3,49. Selo de Fiscalização: SFRI2.f5akv.FXrWT-QAaOy.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 04 de março de 2026. Jorge Luis Moran. (srp/nm)

AV-21-48.939 - Prot. 644.394 de 23/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária Riza Securitizadora S.A. em São Paulo-SP, em data de 11/02/2026, certidão de notificação, certidão de não purgação da mora no prazo legal e demais documentos arquivados sob nº 644.394, averba-se que a **propriedade do imóvel objeto da presente matrícula FOI CONSOLIDADA**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, em nome da credora fiduciária **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, qualificada anteriormente, devendo a **credora fiduciária adquirente promover os leilões públicos nos prazos previstos na Lei 9.514/1997**. Declaração de quitação do ITBI protocolo nº 10-001296/2026, paga sobre a avaliação de R\$307.000,00 emitida em 09/01/2026 e Funrejus nº 14000000012586370-0 recolhido em 13/02/2026 no valor de R\$614,00, arquivados sob nº 644.394. **Emitida a DOI**. CUSTAS: Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89. Selo de Fiscalização: SFRI2.f5AkV.FXrWT-rA8Oy.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 04 de março de 2026. Jorge Luis Moran. (srp/nm)

REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 48.939 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 04 de março de 2026. Certidão emitida às 16:07:14h..

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.pJQkP.FXrWb
VAFOy.F394q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.ridigital.org.br/e-validador o CNS: 08.060-6

e o código de verificação do documento: **IBLT8B8C**

Consulta disponível para documentos assinados eletronicamente por: JORGE LUIS MORAN (***.577.536-**)