

Ao Ilustríssimo Oficial do 5º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP

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: 6605387 Série: 00626

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 **86824**, e a consequente averbação deste ato na respectiva matrícula.

Descrição do Imóvel: Apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO SANTA IGNÊS, sito à rua Aurora, nº 579 (entrada), esquina da rua Conselheiro Nébias nº 151 (entrada de serviço), nº 579 subdistrito - Santa Efigênia, com a área útil de 62,50m², correspondendo-lhe uma parte ideal igual a 14,85/1000 avos do terreno e das coisas de uso comum. **COM AS DEMAIS DESCRIÇÕES E CARACTERÍSTICAS, CONFORME MATRÍCULA 86824**

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 498.000,00 (*quatrocentos e noventa e oito 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) **TAÍS PEDROSA MORENO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, SOCIOLOGA, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 387.289.038-70, NASCIDO EM 04.04.1993, ENDEREÇO ELETRÔNICO: taisdicrisci@gmail.com, FILHO DE PAI E MÃO NÃO INFORMADO**, bem como junta a guia do ITBI devidamente recolhida.

Por fim, requer o cancelamento da CCI averbado no Av. 09 na Matrícula. 86824.

Termos em que,
pede deferimento.
SAO PAULO, 30 de Janeiro de 2026

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A4AD4-DBXYE-F8NH4-GXJNK

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/A4AD4-DBXYE-F8NH4-GXJNK>

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

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacóminio - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua: Marques de Paranaguá, nº 369, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quintor.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Matrícula

86.824

Ficha

01

São Paulo, 20 de julho de 2009



00086824
SR-Matrícula

IMÓVEL: Apartamento n.º 33, localizado no 3.º andar ou 4.º pavimento do EDIFÍCIO SANTA IGNÊS, sito à rua Aurora, n.º 579 (entrada), esquina da rua Conselheiro Nébias, n.º 151 (entrada de serviço), no 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, com a área útil de 62,50m², correspondendo-lhe uma parte ideal igual a 14,85/1000 avos do terreno e das coisas de uso comum.

CONTRIBUINTE: 008.085.0461-4.

PROPRIETÁRIA: IGNEZ ALOISI SABBAGH, brasileira, viúva, proprietária, RG 118.315/SSP-SP, CPF 010.135.568-87, residente e domiciliada nesta Capital, à avenida Brigadeiro Luiz Antonio, n.º 1927.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 27.726 de 30/10/1953, deste Registro de Imóveis.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 1 / 86.824 *óbito*
Em 20 de julho de 2009 - Prot. 223.736 (03/07/09)

Pela escritura de 11 de maio de 2009, lavrada pelo 26.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 2487, folha n.º 221 e Termo de Óbito n.º 172, lavrado à folha n.º 13v.º do Livro C n.º 36, constante da certidão expedida aos 26/02/1992, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17.º Subdistrito - Bela Vista, desta Capital (conforme prova arquivada no protocolo n.º 220.026), procedo à presente averbação para constar o óbito de IGNEZ ALOISI SABBAGH, ocorrido em 21 de fevereiro de 1992, no estado civil de viúva.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 2 / 86.824 *constituição de usufruto*
Em 20 de julho de 2009 - Prot. 223.736 (03/07/09)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 1, o **ESPÓLIO DE IGNEZ ALOISI SABBAGH**, CPF 010.135.568-87, autorizado por alvará emitido em 17/09/2008, sem prazo de validade, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara da Família e Sucessões do Fórum Central desta Capital, assinado digitalmente por Maria de Fátima Dolenc Souza e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J74LU-WHDNE-R7SWH-6QB6W>

ONR

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J74LU-WHDNE-R7SWH-6QB6W>

Matrícula

86.824

Ficha

01

Verso

Marco Aurélio Paoletti Martins Costa, extraído dos autos de inventário, processo n.º 000.92.808225-9, instituiu a título oneroso, o usufruto do imóvel objeto desta matrícula, em favor de **KATSUMI SAKAMOTO**, brasileiro, comerciante, RG 3.607.432/SSP-SP, CPF 052.711.858-34 e sua mulher **AURORA KIKUYO SAKAMOTO**, brasileira, do lar, RG 3.333.155/SSP-SP, CPF 277.446.918-06, casados sob o regime da regime da comunhão de bens, aos 22/01/1972, residentes e domiciliados em Santo André, neste Estado, na rua Francisco Lisboa, n.º 51, pelo preço de R\$ 28.215,00 (incluído o valor da nua propriedade). Valor atribuído pela PMSP: R\$ 18.484,00 (proporcional).

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 3/ 86.824 *venda e compra*
Em 20 de julho de 2009 - Prot. 223.736 (03/07/09)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 1, o **ESPÓLIO DE IGNEZ ALOISI SABBAGH**, CPF 010.135.568-87, autorizado pelo mesmo alvará mencionado no R. 2, transmitiu por venda feita a **JULIANA SAYURI SAKAMOTO**, brasileira, solteira, maior, publicitária, RG 27.564.156-9/SSP-SP, CPF 277.481.668-89, residente e domiciliada em Santo André, neste Estado, na rua Francisco Lisboa, n.º 51, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 28.215,00 (incluído o valor do usufruto). Valor atribuído pela PMSP: R\$ 36.968,00 (proporcional).

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 4 / 86.824 *cancelamento do usufruto*
Em 07 de novembro de 2011 - Prot. 251.684 (27/10/11)

Pela escritura de 24 de outubro de 2011, lavrada pelo 27.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 1945, páginas n. 353/354, procedo à presente averbação para constar o cancelamento do usufruto registrado sob n. 2, nesta matrícula, em razão da renúncia feita pelos usufrutuários **KATSUMI SAKAMOTO** e sua mulher **AURORA KIKUYO SAKAMOTO**, já qualificados, ao qual foi atribuído o valor de 19.671,00.

Continua na ficha 02

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

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacóminho - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quintor.com.br



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula
86.824

Ficha
02

São Paulo, **07 de novembro de 2011**

Valor venal de referência: R\$ 19.670,67 (proporcional).

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

R. 5 / 86.824 *constituição de usufruto*
Em 07 de novembro de 2011 - Prot. 251.685 (27/10/11)

Pela escritura de 24 de outubro de 2011, lavrada pelo 27.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 1945, páginas n. 365/366, a proprietária, **JULIANA SAYURI SAKAMOTO**, já qualificada, instituiu, a título oneroso, o usufruto do imóvel objeto desta matrícula, em favor de **ROBERTO CESAR MORENO**, brasileiro, jornalista, RG 9.776.122-9/SSP-SP, CPF 084.294.418-40 e sua mulher **ROSANGELA PEDROSA MORENO**, brasileira, webmaster, RG 15.441.334-3/SSP-SP, CPF 104.266.498-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 04/03/1989, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Sete de Abril, n. 412, apartamento n. 122, pelo preço de R\$ 50.000,00. Valor venal de referência: R\$ 19.670,67 (proporcional).

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

R. 6 / 86.824 *compra e venda*
Em 07 de novembro de 2011 - Prot. 251.685 (27/10/11)

Pela mesma escritura mencionada no R. 5, a proprietária, **JULIANA SAYURI SAKAMOTO**, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **TAIS PEDROSA MORENO**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 36.564.134-0/SSP-SP, CPF 387.289.038-70, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Sete de Abril, n. 412, apartamento n. 122, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00. Valor venal de referência: R\$ 39.341,33 (proporcional).

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J74LU-WHDNE-R7SWH-6QB6W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J74LU-WHDNE-R7SWH-6QB6W>

Matrícula

86.824

Ficha

02

Verso

Av. 07 / 86.824 *cancelamento do usufruto*
Em 09 de agosto de 2021 - Prot. 354.341 (26/07/2021)
Selo n. 113571331RK000339182XW218

Pela escritura de 21 de julho de 2021, lavrada pelo 27.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 2.611, folha n. 243, procedo à presente averbação para constar o cancelamento do usufruto registrado sob n. 05 nesta matrícula, em razão da renúncia feita pelos usufrutuários **ROSANGELA PEDROSA MORENO** e seu marido **ROBERTO CESAR MORENO**, empresário, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Ipiranga, n. 200, apartamento n. 24, bloco F, já qualificados, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 50.000,00. Valor venal de referência: R\$ 53.460,00 (proporcional).

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

R. 08 / 86.824 *alienação fiduciária*
Em 29 de novembro de 2021 - Prot. 358.842 (08/11/2021)
Selo n. 113571321DA000378649XD21P

Pelo Instrumento Particular datado de 17 de setembro de 2021, a proprietária, **TAÍS PEDROSA MORENO**, socióloga, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Aurora, n. 579, apartamento n. 33, Santa Efigênia, endereço eletrônico: taisdicrisci@gmail.com, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, n. 1.765, conjunto n. 11, Bela Vista, endereço eletrônico: contratos.estruturadas@money.com.br, para garantia da dívida de R\$ 107.653,07, que será paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17/11/2021, com prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: à taxa nominal de 14,2800% ao ano e efetiva de 15,2527% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 498.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

(continua na ficha 03)

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

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacóminho - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quintor.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 29 de novembro de 2021

Matrícula

86.824

Ficha

03

Av. 09 / 86.824 *cédula de crédito imobiliário*
Em 29 de novembro de 2021 - Prot. 358.842 (08/11/2021)
Selo n. 113571331XY000378650OG21E

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5.º, da Lei n. 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral e escritural, série 00.626, n. 6605387, aos 17/09/2021, em Brasília, Distrito Federal, tendo como instituição custodiante **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A**, CNPJ 00.806.535/0001-54, com sede nesta Capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 3.900, 10.º andar, Itaim Bibi, no valor de R\$ 107.653,07.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

Av. 10 / 86.824 *consolidação da propriedade*
Em 22 de abril de 2026 - Prot. 425.853 (20/03/2026)
Selo n. 113571331VC000872209YI26B

Atendendo ao requerimento datado de 19 de maio de 2025, firmado pela credora fiduciária **RIZA SECURITIZADORA S/A**, CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede nesta Capital, na rua Gerivatiba, n. 207, conjunto n. 162, 16.º andar, Butantã, comprovada a condição de atual credora por meio do instrumento de confirmação do detentor de título expedido aos 04/03/2026, pela **B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ 09.346.601/0001-25, e da declaração expedida aos 18/03/2026, pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A**, já qualificada, na qualidade de instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 09 nesta matrícula e registrada para negociação na **B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO** sob n. 21100965871 e à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante, **TAÍS PEDROSA MORENO**, já qualificada, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 30/01/2026, firmado pela credora fiduciária **RIZA SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **RIZA SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 22/01/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J74LU-WHDNE-R7SWH-6QB6W>

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: 113571.2.0086824-11

Matrícula
86.824

Ficha
03


Verso

498.000,00. Valor venal de referência: R\$ 199.600,00.


DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Av. 11 / 86.824 *cancelamento da cédula de crédito imobiliário*
Em 22 de abril de 2026 - Prot. 425.853 (20/03/2026)
Selo n. 113571331TS000872210WL26C

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 10, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 09 nesta matrícula, em razão da autorização da consolidação da propriedade em nome da **RIZA SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, averbada sob n. 10 na presente.


DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J74LU-WHDNE-R7SWH-6QB6W>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J74LU-WHDNE-R7SWH-6QB6W>

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0086824-11

CERTIFICO ainda, que foi prenotado sob n. 416439 em data de 22/08/2025, em atendimento ao disposto no art. 26 da Lei 9.514/97, Sistema Financeiro Imobiliário, foi prenotado título com prioridade por tempo indeterminado, tendo por objeto o imóvel desta matrícula. CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 416439 em data de 22/08/2025, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.

São Paulo, 23 de abril de 2026.

Emitido por: josue

AO OFICIAL	R\$:	45,88
AO ESTADO	R\$:	13,04
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,92
AO SINOREG	R\$:	2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,15
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,94
AO MP	R\$:	2,20
TOTAL	R\$:	76,54

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 425853



Cod. Seg.: 24844347-e34c-49c8-bb59-f5fc57472cb6

1135713C3JA000872211XI26X

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)