

Ao Ilustríssimo Oficial do 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO MATEUS/ES

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: 41207809 Série: 00.1632

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 **22439**, e a consequente averbação deste ato na respectiva matrícula.

Descrição do Imóvel: Um terreno urbano, situado no lugar denominado Loteamento "Nova São Mateus", em "Morro da Boa Vista e Fonseca", distrito da sede deste Município e Comarca de São Mateus/ES, identificado pelo lote nº 04, da quadra nº 33, medindo 25,00 metros pelos lados norte e sul; e, 12,00 metros pelos lados leste e oeste, ou seja, uma área de 300,00m², limitando-se: ao norte, com o lote nº 03; ao sul, com o lote nº 05; a leste, com o lote nº 20; e, a oeste, com a Rua Wallas Batista de Oliveira CONSTRUÇÃO - AV.01 ? M.22.439 - uma edificação residencial, medindo uma área de 74,40m², área de serviço 12,48m². Conforme RETIFICAÇÃO - AV.07 ? M.22.439, Proceda-se a esta averbação, para fazer constar que o imóvel encontra-se situado na Rua Wallas Batista de Oliveira, nº 359, Bairro Nova São Mateus, São Mateus/ES. **COM AS DEMAIS DESCRIÇÕES E CARACTERÍSTICAS, CONFORME MATRÍCULA 22439**

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 468.000,00 (*quatrocentos e sessenta 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) **JOSE LEOCADIO DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, CASADO, Regime da Comunhão Parcial de Bens, TECNICO DE SEGURANÇA, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO CNH 04190994007- CONTRAN/RJ, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 095.537.807-92, NASCIDO EM 26.03.1983, ENDEREÇO ELETRÔNICO: leocadyo@gmail.com, FILHO DE NÃO INFORMADOS E FRANCIELE MEIRA DA SILVA OLIVEIRA, BRASILEIRA, CASADA, Regime da Comunhão Parcial de Bens, ASSISTENTE TECNICO, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO CNH 04345877150- CONTRA/ES, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 111.819.627-90, NASCIDO EM 11.02.1987, ENDEREÇO ELETRÔNICO: leocadyo@gmail.com, FILHO DE PAIS NÃO INFORMADOS**, bem como junta a guia do ITBI devidamente recolhida.

Por fim, requer o cancelamento da CCI averbado no Av. 9 na Matrícula. 22439.

Termos em que,
pede deferimento.
SAO PAULO, 12 de maio de 2026

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F7JF6-P827U-44YXM-SEF7W

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/F7JF6-P827U-44YXM-SEF7W>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG5XQ-MZ6V4-5EAH3-3KNVC>

MATRÍCULA Nº

22.439

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AUDALÍO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

MATRÍCULA Nº

22.439

Folha nº 01

Data 09 de dezembro de 2010.

CNM: 024497.2.0022439-53

IMÓVEL: - Um terreno urbano, situado no lugar denominado Loteamento "Nova São Mateus", em "Morro da Boa Vista e Fonseca", distrito da sede deste Município e Comarca de São Mateus - ES, identificado pelo lote nº. 04, da quadra nº. 33, medindo 25,00 metros pelos lados norte e sul; e, 12,00 metros pelos lados leste e oeste, ou seja, uma área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), limitando - se: ao norte, com o lote nº. 03; ao sul, com o lote nº. 05; a leste, com o lote nº. 20; e, a oeste, com a Rua Wallas Batista de Oliveira. **PROPRIETÁRIA:** Gabriela Moura de Lima, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Berlim, nº. 49, bairro Novo Horizonte, São Mateus - ES, RG nº. 1.633.834 - SPTC/ES, CPF/MF nº. 081.972.227-89. **Inscrição Municipal:** nº. 08.1.033.0004.001. **T. ANTERIOR:** 16.295, do Livro 02. O Substituto Legal:

COMPRA E VENDA - R.01 - 22.439 - PROTOCOLO: nº. 74.530, em 09/12/2010. **DATA:** 09 de dezembro de 2010. **TRANSMITENTES:** OLNEY CARLOS PINTO MAZER e s/m LUCELENE TREVIZAN MAZER, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, técnico em processamentos de dados e secretária, residentes e domiciliados na Avenida Barão do Rio Branco, nº. 690, bairro Nova São Mateus, São Mateus - ES, RG nº. 32.801.237-3 - SSP/SP e 29.513.537-2 - SSP/SP, CPF/MF nº. 274.854.828-07 e 199.539.698-25, respectivamente. **ADQUIRENTE:** Gabriela Moura de Lima, acima qualificada. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular, firmado nesta cidade de São Mateus - ES, em 30/11/2010, cuja via fica arquivada em Cartório, a constituir parte integrante deste. **VALOR:** R\$4.000,00 (quatro mil reais), embora para efeitos fiscais, tenha sido avaliado por R\$12.000,00 (doze mil reais). **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **CONDIÇÕES:** Neste ato, me foram apresentados: guia de recolhimento do ITBI sob o nº. 001673, no valor de R\$240,00, paga em 08/12/2010; CND Municipal; CND's Estadual; Certidões Negativas de Interdição, emitidas em 07/12/2010; Certidão Negativa de Ônus Reais, emitida em 30/11/2010; Cópia Autenticada dos seguintes documentos: RG, CPF/MF e Certidão de Casamento dos transmitentes; RG, CPF/MF e Certidão de Casamento com averbação de divórcio da adquirente; Procuração Pública lavrada no Cartório local do Registro Civil e Tabelionato, pelo Oficial e Tabelião Substituto Augusto Emygdio Roepke de Oliveira, às folhas nº. 085/085vº, do livro nº. 015, em 04/04/2008, trasladada em 17/08/2009, pelo Oficial e Tabelião Pedro Aníbal Real Afonso; e, RG do procurador, que ficam arquivados em Cartório. No ato da lavratura do instrumento, foi declarada a dispensa da CND do INSS, dou fé. (DP). O Substituto Legal:

CONSTRUÇÃO - AV.01 - 22.439 - PROTOCOLO: nº. 75.290, em 14/02/2011. Nos termos da Certidão de Construção nº. 026/11, expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 24/01/2011, firmada pelo Secretário Municipal de Obras, Sr. Jadir Carminatti Bachetti, com base no Alvará de Licença para Construção nº. 022/11; que ficam, por cópias, arquivados em Cartório, a constituir parte integrante desta; a proprietária GABRIELA MOURA DE LIMA, anteriormente qualificada, construiu no imóvel constante da presente matrícula, uma edificação residencial, com 01 pavimento, medindo uma área de 74,40 m² (setenta e quatro metros e quarenta centímetros quadrados), contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, sendo 01 suite, 01 hall, 01 banheiro social e 01 área de serviço (12,48m²). **INFRA-ESTRUTURA:** em concreto armado, com cintas, pilares e vigas, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos furados, rebocados e pintados com tinta látex à base de PVA. Cobertura laje, com estrutura telhado todo em madeira e coberta com telha colonial, todos os cômodos em piso cerâmico, sendo o banheiro com revestimento até a altura do teto e cozinha somente sobre a bancada da pia, janelas, bacias e porta externa em blindex, e as portas internas de madeira compensada e pintada com esmalte sintético. As instalações elétricas, hidro-sanitárias e outras necessárias são de acordo aos padrões técnicos das concessionárias locais a habitação urbana. Avaliada pelo valor de R\$34.080,00 (trinta e quatro mil e oitenta reais), conforme material gasto e mão-de-obra diversa. Neste ato, ainda me foram apresentados: Certidão de Habite-se nº. 026/11, datada de 24/01/2011; ART do CREA nº. 20100133410; CND do INSS nº. 024042011-07001100, datada de 14/02/2011; e, cópia da planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal local; que também ficam arquivados em Cartório, dou fé. São Mateus - ES, 14 de fevereiro de 2011. (DP). O Substituto Legal:

COMPRA E VENDA - R.02 - 22.439 - PROTOCOLO: nº. 76.411, em 31/05/2011. **DATA:** 31 de maio de 2011. **TRANSMITENTE:** GABRIELA MOURA DE LIMA, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Avenida Berlim, nº. 49, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade de São Mateus-ES, RG nº. 1.633.834-SSP/PR e CPF/MF nº. 081.972.227-89. **ADQUIRENTE:** José Leocadio

VIDE VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 024497.2.0022439-53

MATRÍCULA Nº

22.439

Verso Folha nº 01

Data

de Oliveira, brasileiro, solteiro, técnico de segurança, residente e domiciliado na Rua Santa Maria, s/nº., Bairro Bonsucesso, nesta cidade de São Mateus - ES, CNH nº. 04190994007-CONTRAN/RJ e CPF/MF nº. 095.537.807-92; e, **Franciele Meira da Silva**, brasileira, solteira, assistente técnico, residente e domiciliada na Rua Santa Maria, s/nº., Bairro Bonsucesso, nesta cidade de São Mateus - ES, CNH nº. 04345877150-CONTRA/ES e CPF/MF nº. 111.819.627-90. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** contrato nº. 155551229145 por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, mútuo com alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado na nesta cidade de São Mateus - ES, em 30/05/2011, cuja via fica arquivada em Cartório, a constituir parte integrante deste. **VALOR:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais); e, Valor do financiamento concedido: R\$103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais). **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Inscrição Municipal:** 08.1.033.0004.001. **CONDIÇÕES:** as constantes do registro infra, referentes à alienação. Neste ato, me foi apresentado: guia de recolhimento do ITBI sob o nº. 000712, no valor de R\$1.365,00, paga em 30/05/2011; CND's Municipal e Estadual; Certidão Negativa de Interdição, datada de 30/05/2011; que também ficam arquivados em Cartório, dou fé. (K). O Substituto Legal:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- R.03 - 22.439 - PROTOCOLO: nº. 76.411, em 31/05/2011. **DATA:** 31 de maio de 2011. **DEVEDORES:** José Leocádio de Oliveira e Franciele Meira da Silva, acima qualificados. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04. **ÔNUS:** alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** a mesma constante do registro supra. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). **PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **TAXA ANUAL DE JUROS:** 8,5563% (nominal) e 8,9001% (efetiva). **ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES:** conforme cláusula 6ª. do contrato. **ENCARGO INICIAL:** R\$1.217,02 (um mil, duzentos e dezessete reais e dois centavos). As demais condições e cláusulas são as constantes do precitado contrato, dou fé. (K). O Substituto Legal:

CASAMENTO - AV.05 - 22.439 - PROTOCOLO: nº. 129.813, em 23/09/2024. **Procede - se a esta averbação, nos termos do requerimento, elaborado nesta cidade de São Mateus - ES, datado de 22/09/2024, assinado digitalmente, instruído com a Certidão de Casamento, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede deste Município de São Mateus - ES, pelo Oficial Pedro Ari Real Afonso, assinada eletronicamente em 08/10/2024, casamento registrado na data de 15/07/2011, sob a matrícula nº. 023549 01 55 2011 2 00065 008 0009057 17, cuja certidão foi expedida de forma eletrônica no âmbito da Central de Informações do Registro Civil; para fazer constar que os proprietários JOSÉ LEOCÁDIO DE OLIVEIRA e FRANCIELE MEIRA DA SILVA, contraíram matrimônio entre si, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, sendo que o cônjuge virago passar a assinar e FRANCIELE MEIRA DA SILVA OLIVEIRA, dou fé. São Mateus - ES, 21/10/2024. Emolumentos: R\$143,33. FUNEPJ: R\$14,33. FADESPES: R\$7,12. FUNEMP: R\$7,12. FUNCAD: R\$7,12. Total: R\$179,02. Selo Digital: 024497.AER2405.04176. (CJP). O Escrevente Substituto Designado:**

BAIXA - AV.06 - 22.439 - PROTOCOLO: nº. 129.825, em 24/09/2024. **Procede - se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Fiduciária (Cancelamento de Alienação Fiduciária e outras Avenças), firmado nesta cidade de São Mateus - ES, em 07/10/2024, pela representante legal, na condição de procuradora, devidamente identificada e qualificada, da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, que fica arquivado em Cartório, a constituir parte integrante desta; para fazer constar a quitação da dívida dos devedores JOSÉ LEOCÁDIO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº. 095.537.807-92, e sua esposa FRANCIELE MEIRA DA SILVA OLIVEIRA, CPF/MF nº. 111.819.627-90, autorizando o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, referente ao R.03 desta matrícula, dou fé. São Mateus - ES, 21/10/2024. Emolumentos: R\$5.278,95. FUNEPJ: R\$527,89. FADESPES: R\$263,34.**

VIDE FOLHA 02

AUDALIO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG5XQ-MZ6V4-5EAH3-3KNVC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG5XQ-MZ6V4-5EAH3-3KNVC>

024497.2.0022439-53

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

AUDALÍO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

Folha nº 02
Data

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 024497.2.0022439-53

FUNEMP: R\$263,34. FUNCAD: R\$263,34. Total: R\$6.596,86 Selo Digital: 024497.AER2405.04177. (CJP). O Escrevente Substituto Designado:

RETIFICAÇÃO - AV.07 - 22.439 - PROTOCOLO: nº. 129.825, em 24/09/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos da 2ª Via de Carnê de Imposto Predial Territorial Urbano e Taxas - Controle nº. 25179, emitida eletronicamente, em 07/10/2024, pela Prefeitura Municipal de São Mateus - ES, sendo este, documento oficial do cadastro imobiliário do município; para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, **encontra-se situado na Rua Wallas Batista de Oliveira, nº. 359, Bairro Nova São Mateus, São Mateus - ES, Inscrição Municipal nº. 08.1.033.0004.001**, dou fé. São Mateus - ES, 21/10/2024. Emolumentos: R\$5.278,95. FUNEPJ: R\$527,89. FADESPES: R\$263,34. FUNEMP: R\$263,34. FUNCAD: R\$263,34. Total: R\$6.596,86. Selo Digital: 024497.AER2405.04177. (CJP). O Escrevente Substituto Designado:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R.08 - 22.439 - PROTOCOLO: nº. 129.825, em 24/09/2024. **DATA:** 21/10/2024. **DEVEDOR(ES) / FIDUCIANTE(S):** JOSÉ LEOCÁDIO DE OLIVEIRA, técnico de segurança, C.N.H. nº. 04190994007, expedida por DETRAN/RJ, CPF/MF nº. 095.537.807-92, e sua esposa **FRANCIELE MEIRA DA SILVA OLIVEIRA**, assistente técnico, C.N.H. nº. 04345877150, expedida por DETRAN/ES, CPF/MF nº. 111.819.627-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 15/07/2011, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Wallas Batista de Oliveira, nº. 359, Bairro Nova São Mateus, São Mateus-ES. **CREDOR / FIDUCIÁRIO:** BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., com sede na Avenida Paulista, nº. 1765, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 34.337.707/0001-00. **ÔNUS:** alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº. 9.514/1997, de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, elaborado na cidade de São Paulo - SP, em 23/09/2024, assinado digitalmente. **VALOR DA DÍVIDA:** os devedores confessam dever ao credor, a importância de **R\$205.159,99** (duzentos e cinco mil, cento e cinquenta e nove reais e noventa e nove centavos), cujo valor total financiado foi destinado parte aos devedores, parte ao pagamento do interveniente quitante na operação, além das demais despesas e taxas. **VALOR DA GARANTIA:** R\$468.000,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 parcelas mensais. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 10/12/2024. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **TAXA ANUAL DE JUROS:** 14,8800% (nominal) e 15,9380% (efetiva). **ENCARGO MENSAL:** R\$2.882,51 (dois mil, oitocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e um centavos). As demais condições e cláusulas são as constantes do precitado contrato, dou fé. Emolumentos: R\$5.278,95. FUNEPJ: R\$527,89. FADESPES: R\$263,34. FUNEMP: R\$263,34. FUNCAD: R\$263,34. Total: R\$6.596,86. Selo Digital: 024497.AER2405.04177. (CJP). O Escrevente Substituto Designado:

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - AV.09 - 22.439 - PROTOCOLO: nº. 129.825, em 24/09/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei 10.931, de 02/08/2004, para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 41207809, Série nº. 00.1632, elaborada na cidade de São Paulo - SP, em 23/09/2024, assinada digitalmente, tendo como **CUSTODIANTE / CREDOR:** BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., com sede na Avenida Paulista, nº. 1765, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 34.337.707/0001-00; e, como **DEVEDOR(ES):** JOSÉ LEOCÁDIO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº. 095.537.807-92, e sua esposa **FRANCIELE MEIRA DA SILVA OLIVEIRA**, CPF/MF nº. 111.819.627-90, anteriormente qualificados. As demais condições são as constantes da precitada cédula, dou fé. São Mateus - ES, 21/10/2024. Emolumentos: R\$5.278,95. FUNEPJ: R\$527,89. FADESPES: R\$263,34. FUNEMP: R\$263,34. FUNCAD: R\$263,34. Total: R\$6.596,86. Selo Digital: 024497.AER2405.04177. (CJP). O Escrevente Substituto Designado:

VIDE VERSO

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 documento

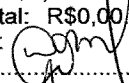
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG5XQ-MZ6V4-5EAH3-3KNVC>

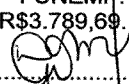
Verso Folha nº 02

Data

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº

024497.2.0022439-53

ERRO EVIDENTE - AV.10 - 22.439 - PROTOCOLO: nº. 130.389, em 31/10/2024. Proceda-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, I (a) da Lei nº. 6.015/1973; para **retificar** a **AV.09** supra, a fim de constar a **identificação correta da INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** caracterizada na **Cédula de Crédito Imobiliário nº. 41207809, Série nº. 00.1632**, contida no contrato por instrumento particular registrado sob o R.08 supra, anteriormente averbada, constando a qualificação das partes envolvidas da seguinte forma: **EMISSION / CREDOR:** BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., com sede na Avenida Paulista, nº. 1765, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 34.337.707/0001-00; **DEVEDOR(ES):** JOSÉ LEOCÁDIO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº. 095.537.807-92, e sua esposa FRANCIELE MEIRA DA SILVA OLIVEIRA, CPF/MF nº. 111.819.627-90, anteriormente qualificados; **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 3900, 10º andar, Bairro Itaim Bibi, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.806.535/0001-54; permanecendo as demais informações inalteradas, ficando, desta forma, sanada a omissão constatada, dou fé. São Mateus - ES, 31/10/2024. Emolumentos: R\$0,00. FUNEPJ: R\$0,00. FADESPES: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. Total: R\$0,00 Selo Digital: 024497.AER2405.04178. (CJP). O Escrevente Substituto Designado: 

TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITO - AV.11 - 22.439 - PROTOCOLO: nº. 138.724, em 16/06/2026. Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, expedido na cidade de São Paulo - SP, em 12/05/2026, assinado eletronicamente pelos representantes legais, devidamente identificados e qualificados, na condição de procuradores da atual credora fiduciária da operação de crédito, bem como, de acordo com o instrumento particular denominado DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA, datado de 10/09/2025, expedido por PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.900, 10º andar, Bairro Itaim Bibi, São Paulo - SP, CNPJ/MF nº. 00.806.535/0001-54, identificada como "Custodiante" do crédito caracterizado, cujo conteúdo foi confirmado por nova Declaração de Custódia, datada de 19/05/2026, expedida pela mesma instituição; para fazer constar a **transferência do crédito** oriundo do instrumento registrado sob o **R.08 / AV.09** desta matrícula, à **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.769.451/0001-08. **CONDIÇÕES:** neste ato, me foram apresentados: 1) instrumento particular denominado "B3/DIOPE/CCI - 00000010463/2026", datado de 14/05/2026, expedido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA BALCÃO, contendo a Confirmação do Detentor (Credor) de Título, juntamente com demais documentos pertinentes, inclusive as provas de representação, tudo em observância aos dispositivos contidos no artigo 18 da Lei nº. 10.931/2004, comprovando, assim, que a titularidade do crédito foi transferida, na forma legal; 2) parecer jurídico, datado de 02/08/2023, emitido pelo escritório "Freitas Leite e Advogados Associados", subscrito pela Dra. Tatiana Valdo Altemari Soares - OAB/SP 216781, apresentado pelo credor fiduciário, confirmando a forma legal de transferência do crédito de acordo com a legislação de regência, dou fé. São Mateus - ES, 08/07/2026. Emolumentos: R\$2.876,10. FUNEPJ: R\$287,67. FADESPES: R\$143,61. FUNEMP: R\$143,61. FUNCAD: R\$143,61. FARPEN: R\$51,28. ISSQN: R\$143,81. Total: R\$3.789,69. Selo Digital: 024497.NMG2602.000648. (JR). O Escrevente Substituto Designado: 

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO - AV.12 - 22.439 - PROTOCOLO: nº. 138.724, em 16/06/2026. Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, expedido na cidade de São Paulo - SP, em 12/05/2026, assinado eletronicamente pelos representantes legais, devidamente identificados e qualificados, na condição de procuradores da atual credora fiduciária da operação de crédito, e de acordo com a Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada na cidade de São Paulo - SP, em 12/12/2025, que aprovou a alteração e consolidação do Estatuto Social em face da alteração da denominação da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, anteriormente qualificada, juntamente com demais documentos oficiais; para fazer constar que a sua **denominação** foi alterada para **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Rua Gerivatiba, nº. 207, 16º andar, conjunto 162, Bairro

VIDE FOLHA 02

AUDALIO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG5XQ-MZ6V4-5EAH3-3KNVC>

024497.2.0022439-53

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

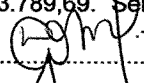
AUDÁLIO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

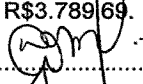
Folha nº 02

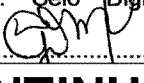
Data

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº

024497.2.0022439-53

Butantã, São Paulo - SP, CNPJ/MF nº. 08.769.451/0001-08, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº. 36.303/26-4 em 07/01/2026 - NIRE 35.300.340.949, dou fé. São Mateus - ES, 08/07/2026. Emolumentos: R\$2.876,10. FUNEPJ: R\$287,67. FADESPES: R\$143,61. FUNEMP: R\$143,61. FUNCAD: R\$143,61. FARPEN: R\$51,28. ISSQN: R\$143,81. Total: R\$3.789,69. Selo Digital: 024497.NMG2602.000648. (JR). O Escrevente Substituto Designado: 

BAIXA - AV.13 - 22.439 - PROTOCOLO: nº. 138.724, em 16/06/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, expedido na cidade de São Paulo - SP, em 12/05/2026, assinado eletronicamente pelos representantes legais, devidamente identificados e qualificados, na condição de procuradores da atual Credora Fiduciária e Detentora dos Direitos oriundos da operação de crédito, identificada por RIZA SECURITIZADORA S.A., anteriormente qualificada; para fazer constar o **cancelamento** da averbação da **Cédula de Crédito Imobiliário**, referente à **AV.09** desta matrícula, emitida sob a forma escritural, em conformidade com o artigo 18 da Lei nº. 10.931/2004, dou fé. São Mateus - ES, 08/07/2026. Emolumentos: R\$2.876,10. FUNEPJ: R\$287,67. FADESPES: R\$143,61. FUNEMP: R\$143,61. FUNCAD: R\$143,61. FARPEN: R\$51,28. ISSQN: R\$143,81. Total: R\$3.789,69. Selo Digital: 024497.NMG2602.000648. (JR). O Escrevente Substituto Designado: 

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - AV.14 - 22.439 - PROTOCOLO: nº. 138.724, em 16/06/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, expedido na cidade de São Paulo - SP, em 12/05/2026, assinado eletronicamente pelos representantes legais, devidamente identificados e qualificados, na condição de procuradores da atual Credora Fiduciária e Detentora dos Direitos oriundos da operação de crédito, identificada por RIZA SECURITIZADORA S.A., anteriormente qualificada, de acordo com o **R.08 / AV.12** desta matrícula, devidamente instruído com a intimação feita aos Devedores e Fiduciantes JOSÉ LEOCÁDIO DE OLIVEIRA e sua esposa FRANCIELE MEIRA DA SILVA OLIVEIRA, anteriormente qualificados, bem como, pela Guia de Transmissão com o recolhimento do ITBI sob o nº. 582/2026 (processo nº. 10.956/2026), no valor de R\$9.360,00, com data de pagamento em 08/05/2026; para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, com base no artigo 26, §7º da Lei nº. 9.514/1997. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao imóvel, pela fiduciária, o valor de R\$468.000,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil reais), cuja avaliação pela municipalidade, em 28/04/2026, foi pelo mesmo valor, dou fé. São Mateus - ES, 08/07/2026. Emolumentos: R\$2.876,10. FUNEPJ: R\$287,67. FADESPES: R\$143,61. FUNEMP: R\$143,61. FUNCAD: R\$143,61. FARPEN: R\$51,28. ISSQN: R\$143,81. Total: R\$3.789,69. Selo Digital: 024497.NMG2602.000648. (JR). O Escrevente Substituto Designado: 

**CONTINUA NO VERSO O CARIMBO DA
CERTIDÃO**

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 documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG5XQ-MZ6V4-5EAH3-3KNVC>

RGI	Serviço Registral "ARNALDO BASTOS" (LA)
Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de São Mateus	
CERTIDÃO DIGITAL	
Certifico, que a presente é reprodução autêntica e de inteiro teor da matrícula nº 22439 - do Livro 2, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11, da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. CERTIFICO, ainda, que a matrícula pode ter recebido recontagem de seus atos com consequente renumeração das averbações e registros, para atender ao disposto no art. 232, da LRP.	
A autoria, integridade e autenticidade desta certidão deve ser conferida no seguinte link: https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx , inserindo-se o código de validação dela constante ou clicando-se nele, se a visualização estiver sendo feita em meio eletrônico. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em https://registradores.onr.org.br , sem intermediários e sem custos adicionais. A VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS.	
RECIBO - Audálio de Aguiar Bastos, CPF nº. 082.676.697-87, delegatário do RI, recebeu a importância total abaixo, alusivas à Certidão Digital e Processamento de Dados, conforme item VIII da Tabela 11 e item IX da Tabela 3 de Emolumentos e Taxas do Espírito Santo. EMOL= R\$ 73,90 FUNEPJ= R\$ 7,39 FUNEMP= R\$ 3,69 FADESPES= R\$ 3,69 FUNCAD= R\$ 3,69 ISSQN= R\$ 3,70 Total: R\$ 96,06	
Selo digital nº 024497.NMG2602.01506 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br	
São Mateus- ES, 10 de Julho de 2026.	
Assinado Digitalmente por Escrevente Autorizado. (art. 20, § 3º, da Lei 8.935/94).	

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

