

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

83.818

Ficha

01

FRANCA, 18 de junho de 2018

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, constituído pelos lotes nºs 03 e 04 da quadra P, no loteamento denominado **RESIDENCIAL MEIRELLES**, com a seguinte descrição: iniciando-se no alinhamento da **RUA DOUTOR ROBERTO SALLES MEIRELLES** em ponto de confrontação dos lotes nºs 02 e 03; deste ponto segue por 36,99 m no alinhamento da Rua Doutor Roberto Salles Meirelles e 6,77 m em arco de raio 9,00 m no alinhamento da Rua Doutor Roberto Salles Meirelles; deste ponto deflete à direita e segue por 28,97 m confrontando com o lote nº 05; deste ponto deflete à direita e segue por 9,00 m confrontando com o lote nº 55; deste ponto deflete à esquerda e segue por 3,80 m confrontando com o lote nº 55; deste ponto deflete à direita e segue por 19,16 m confrontando com o lote nº 02, até o ponto onde teve início e finda a presente descrição, encerrando a área de 474,92 m².
(CONTRIBUINTES nºs 1.22.10.011.03.00 e 1.22.10.011.04.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: LARA CRISTINA PEREIRA DE ANDRADE, RG nº 50.681.322-8-SSP-SP, CPF nº 324.157.498-93, brasileira, estudante, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Moacir Falaguasta, 2230, Jardim Tropical II, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 04 de 15.05.2018 das Ms/53.934 e 53.935, ambas deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 1/83.818 - (razão)

em 18 de junho de 2018. Protocolo nº 186.067 de 05/06/2018.

A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte, datado de 01 de fevereiro de 2018, em virtude de unificação.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 2/83.818 - (alteração de cadastro)

em 18 de junho de 2018. Protocolo nº 186.067 de 05/06/2018.

Pelo Requerimento mencionado na Av. 01 e Certidão de Valor Venal nº 34527, emitida

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CE9338D8-ECB0-4E97-BA09-F491C904489B CE9338D8-ECB0-4E>

CNM: 123828.2.0083818-69

Matrícula

83.818

Ficha

01

Verso

em 14.05.2018, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº de **CONTRIBUINTE 1/22.10.011-03.00.**

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 3/83.818 - (construção)

em 18 de junho de 2018. Protocolo nº 186.067 de 05/06/2018.

Pelo Requerimento mencionado na Av. 01, Certidão nº 39285, expedida em 04.06.2018, pela Prefeitura Municipal local e Certidão de Valor Venal nº 34527, emitida em 14.05.2018, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificado um prédio comercial que **recebeu o nº 1071 da Rua Doutor Roberto Salles Meirelles**, com 199,89 m² de área construída, concluídos em 02.12.2016 e cadastrados na mesma data. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000052018-88888931, emitida em 16.01.2018, pela Internet, válida até 15.07.2018. Valor base de cálculo da construção R\$ 380.504,60.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

R. 4/83.818 - (alienação fiduciária)

em 10/08/2021. Prenotação nº 216.110 de 26/07/2021. Selo Digital: 1238283211EBB30021611021M

Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública, celebrado na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado na cidade de Brasília-DF, aos 20 de julho de 2021, **LARA CRISTINA PEREIRA DE ANDRADE**, filha de Ednei Monteiro de Andrade e Rita de Cassia Pereira Andrade, nascida em 21.02.1996, fisioterapeuta, endereço eletrônico lara_andrade_pereira@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Moacir Falaguasta, 2230, Jardim Tropical I, na cidade de Franca-SP, CEP: 14407-061, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, tendo como devedores solidários **RITA DE CASSIA PEREIRA ANDRADE**, RG nº 27.621.050-SSP-SP, CPF nº 175.383.838-08, filha de Lupercio Pereira e Maria Tenorio Pereira, nascida em 10.06.1972, brasileira, administradora, endereço eletrônico rita_llsolados@hotmail.com, e seu marido **EDNEI MONTEIRO DE ANDRADE**, RG nº 21.639.470-SSP-SP, CPF

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CE9338D8-ECB0-4E97-BA09-F491C904489B CE9338D8-ECB0-4E>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

83.818

Ficha

02

FRANCA, **10 de agosto de 2021**

nº 081.452.938-04, filho de Jair Gomes de Andrade e Geni Monteiro de Andrade, nascido em 08.07.1971, brasileiro, autônomo, endereço eletrônico ednei_llsolados@hotmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Moacir Falaguasta, 2230, Jardim Tropical I, na cidade de Franca-SP, CEP: 14407-061, alienou fiduciariamente, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A (Nome Fantasia: BMP)**, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, endereço eletrônico fiscal@moneyplus.com.br com sede na Avenida Paulista, 1765, Andar 10, Conjunto 11, Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 01311-200, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300539117 aos 26.07.2019, **Representantes Legais / Procuradores:** ALEX CRISTIANO SOARES ARIAS, RG nº 0334174240-MEX-RS, CPF nº 010.022.811-99, filho de Vilmar Ferreira Arias e Mara Rozani Soares Arias, nascido em 26.02.1987, brasileiro, coordenador de operações, casado, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Buriti, Lt. 6, Ed. Mondrian Antares, Ap. 1005, Águas Claras Sul, na cidade de Brasília-DF, CEP: 71940-000 e FELLIPE DE CASTRO FERREIRA, RG nº 2.368.392-SSP-DF, CPF nº 017.565.151-58, filho de Carli Wilson Ferreira e Carla de Castro, nascido em 15.07.1986, brasileiro, coordenador de operações, solteiro, maior, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na SCN, Qd. 01, Bl. A, 12º andar, Ed. Number One, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, **Beneficiário Final:** não identificado no título, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada:** R\$ 377.824,88. **Destinação do Mútuo:** Não declarada. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 16,6800% a.a. e efetiva de 18,0162% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: empréstimo, sistema de amortização: PRICE. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** 120 parcelas mensais, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 20.09.2021, no valor de R\$ 6.912,92, com cobrança bancária ou débito em conta corrente, pagável na praça de Franca-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 30 dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão** R\$ 720.000,00. **Outorga de Procurações:** na hipótese de haver mais de um devedor, os mesmos se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante o credor fiduciário e constituem-se procuradores recíprocos. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CE9338D8-ECB0-4E97-BA09-F491C904489B CE9338D8-ECB0-4E>

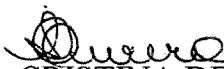
Matrícula

83.818

Ficha

02

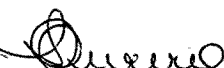
Verso

A ESCRIVENTE:

 (SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 5/83.818 - (emissão de cédula de crédito imobiliário)

em 10/08/2021. Prenotação nº 216.110 de 26/07/2021. Selo Digital: 1238283E11EBB40021611021W

Nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que **foi emitida** Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural nº 5439296 série 00.483, emitida em Brasília-DF, aos 20.07.2021, tendo como instituição custodiante a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A (Nome Fantasia: PLANNER)**, inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54, endereço eletrônico corporativo@plannercorretora.com.br, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 04.538-132, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35300142942 em 11.09.1995 **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** não identificado no título, no valor de R\$ 377.824,88. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o § 6º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, em virtude da emissão da CCI e o registro da garantia do crédito respectivo, terem sido efetivados simultaneamente, considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos.

A ESCRIVENTE:

 (SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 6/83.818 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 09/03/2026. Prenotação nº 265.075 de 20/02/2026. Selo Digital: 1238283J4171120026507526Q

Procede-se à presente averbação, nos termos do provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, e de conformidade com o artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que, nesta data, **a presente matrícula recebeu o número do Código Nacional de Matrícula (CNM - 123828.2.0083818-69)**. Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 2.5 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CE9338D8-ECB0-4E97-BA09-F491C904489B CE9338D8-ECB0-4E>



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Logn.

CNS 12382-8
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

83.818

Ficha

03

CNM

123828.2.0083818-69

ESCREVENTE AUTORIZADO:

Marcus
(MARCUS WILSON DERMINIO MARQUES)

Av. 7/83.818 - *(cadastro urbano)*

em 20/07/2026. Prenotação nº 264.893 de 12/02/2026. Selo Digital: 1238283311B49A0026489326F

Pelo Instrumento Particular datado de 11 de fevereiro de 2026, em São Paulo-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 55449/2026 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.22.10.011.03.00 da Prefeitura Municipal; CEP: 14407-224 - Residencial Meirelles; Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB sob código nº: não informado e Código IBGE: 3516200 - Município de Franca-SP.** Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

OFICIAL SUBSTITUTA:

Fatima
(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 8/83.818 - *(consolidação da propriedade fiduciária)*

em 20/07/2026. Prenotação nº 264.893 de 12/02/2026. Selo Digital: 1238283311B49B0026489326D

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 07, Requerimento datado de 08 de junho de 2026, em São Paulo-SP, Certificação dada pela B3/DIOPE/CCI - 00000005830/2025, datada de 16 de abril de 2025, em São Paulo-SP, Certidão de Inteiro Teor expedida em 19 de fevereiro de 2026, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, assinada digitalmente pela Secretária Geral Marina Centurion Dardani, extraída da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 12 de dezembro de 2025, em São Paulo-SP, devidamente registrada na JUCESP sob nº 36.303/26-4, em 07.01.2026, instruídos com a documentação pertinente, inclusive com o comprovante de recolhimento do ITBI, extraídos sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001, veiculados através do Ofício Eletrônico - Intimação Protocolo nº IN01541361C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que a devedora fiduciante **LARA CRISTINA PEREIRA DE ANDRADE**, já qualificada, regularmente intimada, tivesse purgado a mora reclamada, e

continua no verso



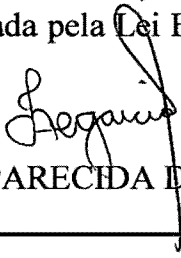
Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CE9338D8-ECB0-4E97-BA09-F491C904489B CE9338D8-ECB0-4E>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
83.818Ficha
03
VersoCNM
123828.2.0083818-69

em conformidade com as disposições constantes do no art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, procedo à **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **RIZA SECURITIZADORA S/A** (nome fantasia: RIZA SEC), CNPJ nº 08.769.451/0001-08, NIRE JUCESP nº 35300340949, com sede na Rua Gerivatiba, 207, Conjunto 162, 16º andar, Butantã, São Paulo-SP, CEP: 05501-900, endereço eletrônico controladoria@virgo.inc, representantes legais: Rodrigo Gonçalves Leite, CPF nº 044.544.941-18, brasileiro, e Daniel Eduardo Alves Ferreira, CPF nº 028.060.676-18, brasileiro, beneficiário final: não identificado no título, (na qualidade de cessionária do crédito garantido pela alienação fiduciária, objeto do R. 04 da presente, cessão essa dispensada de averbação, conforme artigo 22, parágrafo 2º, da Lei 10.931/04) e Declaração de Custódia firmada na cidade de São Paulo-SP, aos 14 de maio de 2025, pela PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A, representantes legais: Rodrigo dos Anjos, CPF nº 280.404.198-08, brasileiro e Alaor Brisquilharo, CPF nº 114.492.498-76, brasileiro, já qualificada, na qualidade de custodiante da cédula de crédito imobiliário integral e escritural nº 5439296 série 00.483, objeto da Av. 05 desta matrícula. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 720.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 720.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 90.037,72. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 720.000,00. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao Instrumento Particular objeto do R. 04. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

OFICIAL SUBSTITUTA:


(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **



83.818



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca
CNS nº 12382-8

PROTOCOLO Nº
264893

Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Registro de Imóveis de Franca-SP, CERTIFICA e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 83818 (CNM - 123828.2.0083818.69), foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, retrata a situação jurídica desta matrícula desde 22 de julho de 1986, data de instalação desta 2ª Circunscrição Imobiliária, até o último dia útil anterior à data de expedição da presente certidão, reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados. CERTIFICA mais que para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art. 1º, IV, Decreto 9.324/86). O conteúdo dessa certidão é verdadeiro e autêntico. **Certidão emitida e assinada sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º da Lei nº 6015/1973.** O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 21 de julho de 2026

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA** OFICIAL SUBSTITUTA.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Secretaria da Fazenda	R\$	8,92
Registro Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Ministério Público	R\$	2,20
Município	R\$	2,29
Total	R\$	77,89

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C311C7A0026489326R

A presente certidão atende aos termos do artigo 7º, V, do Provimento CG nº 3/2018 da Corregedoria Geral de Justiça, publicado no DJE de 31/08/2018 e às Especificações dos Requisitos do Software do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Pode ter sua autenticidade e procedência, assim como a aferição dos atos e valores praticados, consultado no portal: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

Rua Diogo Feijó, 2141, Estação - Franca/SP - CEP 14405-212 - (16) 312-0500 - 2i.franca@regstral.com.br - www.regstral.com.br



EM BRANCO



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CE9338D8-ECB0-4E97-BA09-F491C904489B> CE9338D8-ECB0-4E

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

83.818

Ficha

01

FRANCA, 18 de junho de 2018

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, constituído pelos lotes nºs 03 e 04 da quadra P, no loteamento denominado **RESIDENCIAL MEIRELLES**, com a seguinte descrição: iniciando-se no alinhamento da **RUA DOUTOR ROBERTO SALLES MEIRELLES** em ponto de confrontação dos lotes nºs 02 e 03; deste ponto segue por 36,99 m no alinhamento da Rua Doutor Roberto Salles Meirelles e 6,77 m em arco de raio 9,00 m no alinhamento da Rua Doutor Roberto Salles Meirelles; deste ponto deflete à direita e segue por 28,97 m confrontando com o lote nº 05; deste ponto deflete à direita e segue por 9,00 m confrontando com o lote nº 55; deste ponto deflete à esquerda e segue por 3,80 m confrontando com o lote nº 55; deste ponto deflete à direita e segue por 19,16 m confrontando com o lote nº 02, até o ponto onde teve início e finda a presente descrição, encerrando a área de 474,92 m².
(CONTRIBUINTES nºs 1.22.10.011.03.00 e 1.22.10.011.04.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: LARA CRISTINA PEREIRA DE ANDRADE, RG nº 50.681.322-8-SSP-SP, CPF nº 324.157.498-93, brasileira, estudante, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Moacir Falaguasta, 2230, Jardim Tropical II, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 04 de 15.05.2018 das Ms/53.934 e 53.935, ambas deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 1/83.818 - (razão)

em 18 de junho de 2018. Protocolo nº 186.067 de 05/06/2018.

A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte, datado de 01 de fevereiro de 2018, em virtude de unificação.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 2/83.818 - (alteração de cadastro)

em 18 de junho de 2018. Protocolo nº 186.067 de 05/06/2018.

Pelo Requerimento mencionado na Av. 01 e Certidão de Valor Venal nº 34527, emitida

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CE9338D8-ECB0-4E97-BA09-F491C904489B CE9338D8-ECB0-4E>

CNM: 123828.2.0083818-69

Matrícula

83.818

Ficha

01

Verso

em 14.05.2018, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº de **CONTRIBUINTE 1/22.10.011-03.00.**

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 3/83.818 - (construção)

em 18 de junho de 2018. Protocolo nº 186.067 de 05/06/2018.

Pelo Requerimento mencionado na Av. 01, Certidão nº 39285, expedida em 04.06.2018, pela Prefeitura Municipal local e Certidão de Valor Venal nº 34527, emitida em 14.05.2018, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificado um prédio comercial que **recebeu o nº 1071 da Rua Doutor Roberto Salles Meirelles**, com 199,89 m² de área construída, concluídos em 02.12.2016 e cadastrados na mesma data. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000052018-88888931, emitida em 16.01.2018, pela Internet, válida até 15.07.2018. Valor base de cálculo da construção R\$ 380.504,60.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

R. 4/83.818 - (alienação fiduciária)

em 10/08/2021. Prenotação nº 216.110 de 26/07/2021. Selo Digital: 1238283211EBB30021611021M

Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública, celebrado na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado na cidade de Brasília-DF, aos 20 de julho de 2021, **LARA CRISTINA PEREIRA DE ANDRADE**, filha de Ednei Monteiro de Andrade e Rita de Cassia Pereira Andrade, nascida em 21.02.1996, fisioterapeuta, endereço eletrônico lara_andrade_pereira@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Moacir Falaguasta, 2230, Jardim Tropical I, na cidade de Franca-SP, CEP: 14407-061, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, tendo como devedores solidários **RITA DE CASSIA PEREIRA ANDRADE**, RG nº 27.621.050-SSP-SP, CPF nº 175.383.838-08, filha de Lupercio Pereira e Maria Tenorio Pereira, nascida em 10.06.1972, brasileira, administradora, endereço eletrônico rita_llsolados@hotmail.com, e seu marido **EDNEI MONTEIRO DE ANDRADE**, RG nº 21.639.470-SSP-SP, CPF

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CE9338D8-ECB0-4E97-BA09-F491C904489B CE9338D8-ECB0-4E>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

83.818

Ficha

02

FRANCA, 10 de agosto de 2021

nº 081.452.938-04, filho de Jair Gomes de Andrade e Geni Monteiro de Andrade, nascido em 08.07.1971, brasileiro, autônomo, endereço eletrônico ednei_llsolados@hotmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Moacir Falaguasta, 2230, Jardim Tropical I, na cidade de Franca-SP, CEP: 14407-061, alienou fiduciariamente, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A (Nome Fantasia: BMP)**, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, endereço eletrônico fiscal@moneyplus.com.br com sede na Avenida Paulista, 1765, Andar 10, Conjunto 11, Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 01311-200, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300539117 aos 26.07.2019, **Representantes Legais / Procuradores:** ALEX CRISTIANO SOARES ARIAS, RG nº 0334174240-MEX-RS, CPF nº 010.022.811-99, filho de Vilmar Ferreira Arias e Mara Rozani Soares Arias, nascido em 26.02.1987, brasileiro, coordenador de operações, casado, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Buriti, Lt. 6, Ed. Mondrian Antares, Ap. 1005, Águas Claras Sul, na cidade de Brasília-DF, CEP: 71940-000 e FELLIPE DE CASTRO FERREIRA, RG nº 2.368.392-SSP-DF, CPF nº 017.565.151-58, filho de Carli Wilson Ferreira e Carla de Castro, nascido em 15.07.1986, brasileiro, coordenador de operações, solteiro, maior, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na SCN, Qd. 01, Bl. A, 12º andar, Ed. Number One, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, **Beneficiário Final:** não identificado no título, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada:** R\$ 377.824,88. **Destinação do Mútuo:** Não declarada. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 16,6800% a.a. e efetiva de 18,0162% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: empréstimo, sistema de amortização: PRICE. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** 120 parcelas mensais, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 20.09.2021, no valor de R\$ 6.912,92, com cobrança bancária ou débito em conta corrente, pagável na praça de Franca-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 30 dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão** R\$ 720.000,00. **Outorga de Procurações:** na hipótese de haver mais de um devedor, os mesmos se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante o credor fiduciário e constituem-se procuradores recíprocos. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CE9338D8-ECB0-4E97-BA09-F491C904489B CE9338D8-ECB0-4E>

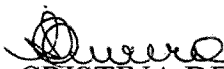
Matrícula

83.818

Ficha

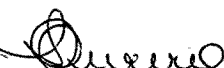
02

Verso

A ESCRIVENTE:
(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 5/83.818 - (emissão de cédula de crédito imobiliário)
em 10/08/2021. Prenotação nº 216.110 de 26/07/2021. Selo Digital: 1238283E11EBB40021611021W

Nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que **foi emitida** Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural nº 5439296 série 00.483, emitida em Brasília-DF, aos 20.07.2021, tendo como instituição custodiante a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A (Nome Fantasia: PLANNER)**, inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54, endereço eletrônico corporativo@plannercorretora.com.br, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 04.538-132, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35300142942 em 11.09.1995 **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** não identificado no título, no valor de R\$ 377.824,88. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o § 6º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, em virtude da emissão da CCI e o registro da garantia do crédito respectivo, terem sido efetivados simultaneamente, considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos.

A ESCRIVENTE:
(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 6/83.818 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)
em 09/03/2026. Prenotação nº 265.075 de 20/02/2026. Selo Digital: 1238283J4171120026507526Q

Procede-se à presente averbação, nos termos do provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, e de conformidade com o artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que, nesta data, **a presente matrícula recebeu o número do Código Nacional de Matrícula (CNM - 123828.2.0083818-69)**. Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 2.5 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CE9338D8-ECB0-4E97-BA09-F491C904489B CE9338D8-ECB0-4E>



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

CNS 12382-8
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

83.818

Ficha

03

CNM

123828.2.0083818-69

ESCREVENTE AUTORIZADO:

(MARCUS WILSON DERMINIO MARQUES)

Av. 7/83.818 - (cadastro urbano)

em 20/07/2026. Prenotação nº 264.893 de 12/02/2026. Selo Digital: 1238283311B49A0026489326F

Pelo Instrumento Particular datado de 11 de fevereiro de 2026, em São Paulo-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 55449/2026 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.22.10.011.03.00 da Prefeitura Municipal; CEP: 14407-224 - Residencial Meirelles; Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB sob código nº: não informado e Código IBGE: 3516200 - Município de Franca-SP.** Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

OFICIAL SUBSTITUTA:

(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 8/83.818 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 20/07/2026. Prenotação nº 264.893 de 12/02/2026. Selo Digital: 1238283311B49B0026489326D

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 07, Requerimento datado de 08 de junho de 2026, em São Paulo-SP, Certificação dada pela B3/DIOPE/CCI - 00000005830/2025, datada de 16 de abril de 2025, em São Paulo-SP, Certidão de Inteiro Teor expedida em 19 de fevereiro de 2026, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, assinada digitalmente pela Secretária Geral Marina Centurion Dardani, extraída da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 12 de dezembro de 2025, em São Paulo-SP, devidamente registrada na JUCESP sob nº 36.303/26-4, em 07.01.2026, instruídos com a documentação pertinente, inclusive com o comprovante de recolhimento do ITBI, extraídos sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001, veiculados através do Ofício Eletrônico - Intimação Protocolo nº IN01541361C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que a devedora fiduciante **LARA CRISTINA PEREIRA DE ANDRADE**, já qualificada, regularmente intimada, tivesse purgado a mora reclamada, e

continua no verso



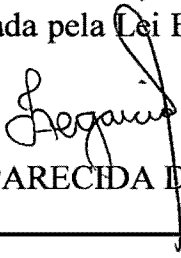
Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CE9338D8-ECB0-4E97-BA09-F491C904489B CE9338D8-ECB0-4E>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
83.818Ficha
03
VersoCNM
123828.2.0083818-69

em conformidade com as disposições constantes do no art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, procedo à **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **RIZA SECURITIZADORA S/A** (nome fantasia: RIZA SEC), CNPJ nº 08.769.451/0001-08, NIRE JUCESP nº 35300340949, com sede na Rua Gerivatiba, 207, Conjunto 162, 16º andar, Butantã, São Paulo-SP, CEP: 05501-900, endereço eletrônico controladoria@virgo.inc, representantes legais: Rodrigo Gonçalves Leite, CPF nº 044.544.941-18, brasileiro, e Daniel Eduardo Alves Ferreira, CPF nº 028.060.676-18, brasileiro, beneficiário final: não identificado no título, (na qualidade de cessionária do crédito garantido pela alienação fiduciária, objeto do R. 04 da presente, cessão essa dispensada de averbação, conforme artigo 22, parágrafo 2º, da Lei 10.931/04) e Declaração de Custódia firmada na cidade de São Paulo-SP, aos 14 de maio de 2025, pela PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A, representantes legais: Rodrigo dos Anjos, CPF nº 280.404.198-08, brasileiro e Alaor Brisquilharo, CPF nº 114.492.498-76, brasileiro, já qualificada, na qualidade de custodiante da cédula de crédito imobiliário integral e escritural nº 5439296 série 00.483, objeto da Av. 05 desta matrícula. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 720.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 720.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 90.037,72. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 720.000,00. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao Instrumento Particular objeto do R. 04. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

OFICIAL SUBSTITUTA:


(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CE9338D8-ECB0-4E97-BA09-F491C904489B CE9338D8-ECB0-4E>

83.818



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca
 CNs nº 12382-8

PROTOCOLO Nº
264893

Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Registro de Imóveis de Franca-SP, CERTIFICA e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 83818 (CNM - 123828.2.0083818.69), foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, retrata a situação jurídica desta matrícula desde 22 de julho de 1986, data de instalação desta 2ª Circunscrição Imobiliária, até o último dia útil anterior à data de expedição da presente certidão, reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados. CERTIFICA mais que para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art. 1º, IV, Decreto 9.324/86). O conteúdo dessa certidão é verdadeiro e autêntico. **Certidão emitida e assinada sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º da Lei nº 6015/1973.** O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 21 de julho de 2026

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA** OFICIAL SUBSTITUTA.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Secretaria da Fazenda	R\$	8,92
Registro Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Ministério Público	R\$	2,20
Município	R\$	2,29
Total	R\$	77,89

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C311C7A0026489326R

A presente certidão atende aos termos do artigo 7º, V, do Provimento CG nº 3/2018 da Corregedoria Geral de Justiça, publicado no DJE de 31/08/2018 e às Especificações dos Requisitos do Software do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Pode ter sua autenticidade e procedência, assim como a aferição dos atos e valores praticados, consultado no portal: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

Rua Diogo Feijó, 2141, Estação - Franca/SP - CEP 14405-212 - (16) 312-0500 - 2i.franca@regstral.com.br - www.regstral.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



EM BRANCO



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CE9338D8-ECB0-4E97-BA09-F491C904489B> CE9338D8-ECB0-4E

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS 12.382-8)
Bel. José Carlos Capra - Oficial Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO DE FIDUCIANTES

CERTIDÃO - REGISTRO / AVERBAÇÃO
(Prenotação: 264893 de 12/02/2026 // Protocolo **DIGITAL**: IN01541361C)

CERTIFICO, que aos 20 de julho de 2026, frente ao Protocolo nº 264893 de 12/02/2026, dei integral cumprimento ao pedido retro, averbando na matrícula nº **83.818**, a **consolidação da propriedade do imóvel** com fundamento no item 256.1 do Capítulo XX das NSCGJSP, promovendo as anotações pertinentes, nos livros da Serventia, arquivando o processamento pelo meio digital, instruído com o demonstrativo das custas e emolumentos devidos e cientificando o apresentante. Dou fé. Franca, 20 de julho de 2026. Eu, **Bel(a). FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA**, SUBSTITUTA DO OFICIAL, digitei e subscrevi. (Assinatura Digital).

TERMO DE ENCERRAMENTO - CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(Prenotação: 264893 de 12/02/2026 // Protocolo **DIGITAL**: IN01541361C)

CONTÉM estes autos de intimação extrajudicial, a quantidade de atos e páginas que constituem a prenotação em epígrafe. Após o regular REGISTRO, fica o presente ENCERRADO nesta data, sendo o presente procedimento arquivado em mídia digital. Franca-SP, 20 de julho de 2026. Eu, **Bel(a). FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA**, SUBSTITUTA DO OFICIAL, digitei e subscrevi. (Assinatura Digital).



**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO (CNS 12.382-8)**

Bel. José Carlos Capra - Oficial Registrador

Documento

**Intimações - T. Encerramento - Reg. Consolidado - Prenotação nº
264893**

Arquivo:

Volume_000178\bfac4935976349098059a2706817eb6c.pdf

Data de envio para o processo de assinatura digital:

20/07/2026 10:57:22 (BRT/UTC-3)

Código de verificação:

38CEBF34-33E3-4500-A982-0F5EF2AA6439

Validação e status atual do documento:

<https://2rfranca.assinaweb.com.br/app/Documento/Protocolo/38CEBF34-33E3-4500-A982-0F5EF2AA6439>



Status

Processo de assinatura do documento finalizado em N/D (BRT/UTC-3). Sincronizado com a Hora Legal Brasileira - Projeto NTP.br Observatório Nacional e NIC.br. Este processo de assinatura de documento está em consonância com a MP 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, garantindo sua validade jurídica em todo território brasileiro

Assinaturas



[071.685.848-71] FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA

[OFICIAL SUBSTITUTA] fatima.castro@registraral.com.br

Assinou Digital ICP-Brasil em: 20/07/2026 10:57:22 (BRT/UTC-3)

Eventos

20/07/2026 10:57:22 [54.159.363/0001-01] Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Franca SP **publicou.**



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS 12.382-4)

Bel. José Carlos Capra - Oficial Registrador

Rua Diogo Feijó, 2141, Estação - Telefone: (16)3712-0500 - 2ri.franca@registraral.com.br - www.registraral.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS - CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS - PRENOTAÇÃO Nº 264.893

Bel. José Carlos Capra, Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Franca, CNPJ nº 54.159.363/0001-01, CERTIFICA e da fé que este título - Inst Partic - Lei 9514/97 - foi prenotado sob nº de ordem 264893 em 12/02/2026, e após qualificado positivamente foi digitalizado e REGISTRADO/AVERBADO em 20/07/2026, dando origem aos atos e ao pagamento das custas e emolumentos a seguir informados:

NATUREZA DO TÍTULO: Inst Partic - Lei 9514/97

DESCRIÇÃO DO ATO	ATO/REGISTRO	LIVRO	SELO DIGITAL	BASE DE CÁLCULO	VALOR
Diligência Escrevente	0	Lv.2-Regi	1238283F11F7E70026489326I		121,02
Páginas adic intimação/notificação RTD	0	Lv.2-Regi	1238283B11F7EE0026489326C		100,88
Registro Intimação/notificação até 01pág	0	Lv.2-Regi	1238283B11F7F000264893263		81,96
certidão transcurso prazo sem purga mora	0	Lv.2-Regi	1238283C31097500264893268		77,89
expedição Intimação (Lei 9514/97)	0	Lv.2-Regi	1238283B11F7F20026489326Z		102,84
Prenotação	0		1238283911261A0026489326G		0,00
Diligência Escrevente	0	Lv.2-Regi	1238283F11F7E60026489326K		121,02
expedição Intimação (Lei 9514/97)	0	Lv.2-Regi	1238283B11F7E80026489326O		102,84
Diligência Escrevente	0	Lv.2-Regi	1238283F11F7ED00264893266		121,02
Registro Intimação/notificação até 01pág	0	Lv.2-Regi	1238283B11F7EF0026489326A		81,96
Registro Intimação/notificação até 01pág	0	Lv.2-Regi	1238283B11F7F100264893261		81,96
expedição Intimação (Lei 9514/97)	0	Lv.2-Regi	1238283B11F7E90026489326M		102,84
Páginas adic intimação/notificação RTD	0	Lv.2-Regi	1238283B11F7EA0026489326K		100,88
Páginas adic intimação/notificação RTD	0	Lv.2-Regi	1238283B11F7EB0026489326I		100,88
certidão digital	83818	Lv.2-Regi	1238283C311C7A0026489326R		77,89
cadastro urbano	7/83818	Lv.2-Regi	1238283311B49A0026489326F	0,00	40,76
consolidação prop fiduciária	8/83818	Lv.2-Regi	1238283311B49B0026489326D	720.000,00	930,85

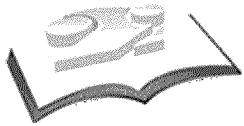
Custas e emolumentos discriminados em reais. Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Registro(s)	0,00	Oficial	1.514,33
Averbação(ões)	971,61	Estado	332,14
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	0,00	Secretaria da Fazenda	227,46
Certidões e custas adicionais conforme descrito	1.375,88	Registro Civil	61,48
* Despesas Reembolsáveis	0,00	Tribunal Justiça	80,22
		Ministério Público	56,19
Valor Devido	2.347,49	Município	75,67
Depósito prévio	2.347,49	Total dos atos praticados	2.347,49
Saldo	0,00		

Prenotação nº 264893



Registro
de Imóveis de Franca



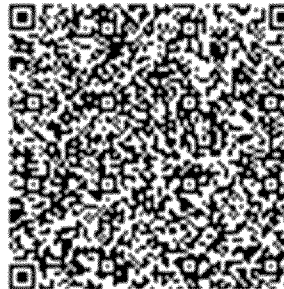
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS 12.382-4)
Bel. José Carlos Capra - Oficial Registrador

Rua Diogo Feijó, 2141, Estação - Telefone: (16)3712-0500 - 2ri.franca@regstral.com.br - www.regstral.com.br

Franca, 20, julho 2026

FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA - OFICIAL SUBSTITUTA

A assinatura desta certidão com certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, está contida no QR CODE impresso e atende aos termos do artigo 7º, V, do Provimento CG nº 30/2018 da Corregedoria Geral de Justiça, publicado no DJE de 31/08/2018 e às especificações dos requisitos do software do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br> possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia. Documento eletrônico, assinado digitalmente mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.



RECIBO

Franca, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

Endereço: _____

Prenotação nº 264893





**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO (CNS 12.382-8)**

Bel. José Carlos Capra - Oficial Registrador

Documento

Prenotação 264893

Arquivo:

Volume_000178\ea5ce6d0ee274095b3ed70f833d1d2f0.pdf

Data de envio para o processo de assinatura digital:

20/07/2026 11:09:12 (BRT/UTC-3)

Código de verificação:

3977D129-560E-4005-8435-86A0B72F8C34

Validação e status atual do documento:

<https://2rfranca.assinaweb.com.br/app/Documento/Protocolo/3977D129-560E-4005-8435-86A0B72F8C34>



Status

Processo de assinatura do documento finalizado em N/D (BRT/UTC-3). Sincronizado com a Hora Legal Brasileira - Projeto NTP.br Observatório Nacional e NIC.br. Este processo de assinatura de documento está em consonância com a MP 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, garantindo sua validade jurídica em todo território brasileiro

Assinaturas



[071.685.848-71] FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA

[OFICIAL SUBSTITUTA] fatima.castro@registraral.com.br

Assinou Digital ICP-Brasil em: 20/07/2026 11:09:12 (BRT/UTC-3)

Eventos

20/07/2026 11:09:12 [54.159.363/0001-01] Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Franca SP **publicou.**

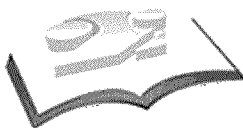
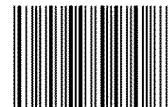
264893
PrenotaçãoData entrada
12/02/2026

Hora: 17:20:57

Reingresso

Data prevista
(devolução/exigências)
14/08/2026

Vencimento prenotação

Retirada
(pronto/registrado)**Previsto
para 5 dias
úteis após o
pagamento**Depósito prévio
R\$ 2.347,49
(art. 14 da Lei 6.015/73)**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS 12.382-1)
Bel. José Carlos Capra - Oficial Registrador
REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ: 54.159.363/0001-01Senha/Código de Verificação
62943886

TÍTULO

Inst Partic - Lei 9514/97

ATENDENTE

Arisp

OUTORGANTE

RITA DE CASSIA PEREIRA ANDRADE

OUTORGADO

RIZA SECURITIZADORA SA

APRESENTANTE

RIZA SECURITIZADORA S.A.

ENDEREÇO

R GERIVATIBA, 207 BUTANTA SAO PAULO

E-MAIL

supervisao.imobiliario-1@ximenesservice.com.br

TELEFONE

85 30316300

CELULAR

(16)99967-5452

DOCUMENTOS ANEXOS

OBSERVAÇÕES

IN01541361C

Atendimento nº

IN01541361C

Rua Diogo Feijó, 2141, Estação - 14405-212 - Telefone: (16)3712-0500 - www.registral.com.br - email: 2ri.franca@registral.com.br - Horário de atendimento: de segunda à sexta-feira das 09:00 às 16:00 horas.

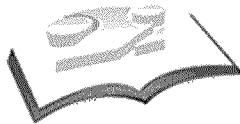
264893
**Protocolo
de Prenotação**Data entrada
12/02/2026

Hora: 17:20:57

Reingresso

Data prevista
(devolução/exigências)
14/08/2026

Vencimento prenotação

Retirada
(pronto/registrado)**Previsto
para 5 dias
úteis após o
pagamento**Depósito prévio
R\$ 2.347,49
(art. 14 da Lei 6.015/73)**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS 12.382-1)
Bel. José Carlos Capra - Oficial Registrador
REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ: 54.159.363/0001-01Senha/Código de Verificação
62943886

TÍTULO

Inst Partic - Lei 9514/97

ATENDENTE

Arisp

DOCUMENTOS ANEXOS

OUTORGANTE

RITA DE CASSIA PEREIRA ANDRADE

OUTORGADO

RIZA SECURITIZADORA SA

APRESENTANTE

RIZA SECURITIZADORA S.A.

OBSERVAÇÕES

IN01541361C

ENDEREÇO

R GERIVATIBA, 207 BUTANTA SAO PAULO

E-MAIL

supervisao.imobiliario-1@ximenesservice.com.br

TELEFONE

85 30316300

CELULAR

(16)99967-5452

IMPORTANTE - A entrega do documento será feita mediante a apresentação deste protocolo no original.

Título PRENOTADO no LIVRO 1 - PROTOCOLO e ASSEGURADA a PRIORIDADE (artigo. 186 da Lei nº 6.015/73).

Na qualificação POSITIVA será emitido BOLETO BANCÁRIO para o pagamento do registro.

Valores das custas e emolumentos serão informados na certidão de atos praticados que acompanhará o título registrado.

Atendimento nº

IN01541361C

2º REGISTRO ONLINE - 24 HORAS: pelo telefone (16) 3712.0500 ou pelo site www.registral.com.brRua Diogo Feijó, 2141, Estação - 14405-212 - Telefone: (16)3712-0500 - www.registral.com.br
email: 2ri.franca@registral.com.br - Horário de atendimento: de segunda à sexta-feira das 09:00 às 16:00 horas.

Declaro ter ciência que:

- A solicitação da EMISSÃO ou NÃO da CERTIDÃO PÓS-REGISTRO está indicada no campo observações no anverso deste protocolo.
- ACEITO a emissão de boleto das custas e emolumentos, já inclusa a emissão da certidão pós-registro, se solicitada, comprometendo-me a efetuar o pagamento até a data de vencimento. (1).
- AUTORIZO o envio do boleto por e-mail e, caso não o receba, comprometo-me a contatar a Serventia.
- A data da RETIRADA do título, está condicionada ao pagamento do boleto bancário em até 05 (cinco) dias úteis posteriores ao previsto.
- O NÃO PAGAMENTO DO BOLETO até o vencimento da prenotação resultará na devolução do título, CANCELAMENTO DO PROTOCOLO e retenção das custas e emolumentos pertinentes ao valor da prenotação. (2).

NOME e CPF nº

ASSINATURA

(1) "Nos termos do Cap. XX, item 24.7.: Mostrando-se o título apto para os atos registrais, o Oficial deverá informar o interessado, preferencialmente por via eletrônica, o valor dos emolumentos, e aguardar o pagamento para a prática do ato; e item 24.9.: Fica autorizada a devolução do título sem a prática dos atos requeridos se o pagamento não for realizado."

(2) "Nos termos do Cap. XX, item 24.9.: Fica autorizada a devolução do título sem a prática dos atos requeridos se o depósito prévio não for realizado durante a vigência da prenotação, desde que o apresentante seja advertido quando do protocolo."

CONSULTA ONLINE - via QR Code ou acesse o link <https://www.registral.com.br>, clicando na opção **CONSULTA DE PROTOCOLOS**, com os dados desse protocolo. O acompanhamento registral é de responsabilidade do interessado.



Declaro ter ciência que:

- A solicitação da EMISSÃO ou NÃO da CERTIDÃO PÓS-REGISTRO está indicada no campo observações no anverso deste protocolo.
- ACEITO a emissão de boleto das custas e emolumentos, já inclusa a emissão da certidão pós-registro, se solicitada, comprometendo-me a efetuar o pagamento até a data de vencimento. (1).
- AUTORIZO o envio do boleto por e-mail e, caso não o receba, comprometo-me a contatar a Serventia.
- A data da RETIRADA do título, está condicionada ao pagamento do boleto bancário em até 05 (cinco) dias úteis posteriores ao previsto.
- O NÃO PAGAMENTO DO BOLETO até o vencimento da prenotação resultará na devolução do título, CANCELAMENTO DO PROTOCOLO e retenção das custas e emolumentos pertinentes ao valor da prenotação. (2).

NOME e CPF nº

ASSINATURA

(1) "Nos termos do Cap. XX, item 24.7.: Mostrando-se o título apto para os atos registrais, o Oficial deverá informar o interessado, preferencialmente por via eletrônica, o valor dos emolumentos, e aguardar o pagamento para a prática do ato; e item 24.9.: Fica autorizada a devolução do título sem a prática dos atos requeridos se o pagamento não for realizado."

(2) "Nos termos do Cap. XX, item 24.9.: Fica autorizada a devolução do título sem a prática dos atos requeridos se o depósito prévio não for realizado durante a vigência da prenotação, desde que o apresentante seja advertido quando do protocolo."

CONSULTA ONLINE - via QR Code ou acesse o link <https://www.registral.com.br>, clicando na opção **CONSULTA DE PROTOCOLOS**, com os dados desse protocolo. O acompanhamento registral é de responsabilidade do interessado.

