Ao Ilustríssimo Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ/RS

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: 11292963 Série: 00.1104

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 **73480,** e a consequente averbação deste ato na respectiva matrícula.

Descrição do Imóvel: UM TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, SÍTUADO NESTE MUNICÍPIO, NA NOVA TRAMANDAÍ PLANO A, CONSTÍTUIDO DO LOTE Nº 8 DA QUADRA A-13,MEDINDO 12,00M DE FRENTE A OESTE NO ALÍNHAMENTO DA AV. MÍNÁS GERAIS TENDO NOS FUNDOS À MESMA MEDIDA DA FRENTE, ONDE ENTESTA, A LEETAT COM O LOTE Nº32, POR 25,00M DE FRENTE A FUNDOS, POR AMBOS OS LADOS, DÍVIDINDO-SE POR UM LADO, AO SUL COM O LOTE Nº7 E PELO QUTRO LADO AO NORTE, COM O LOTE Nº9, DISTANTE 84,00M DA ESQUINA DA RUA GUANABARA, OS LOTES DÍVISÓRIOS SÃO OU FORAM DA PROPRÍETÁRIA, COM A ÁREA DE 30OM2, DENTRO DO QUARTEIRÃO FORMADO PELAS RUAS, MATO GROSSO, GUANABARA E AVS. FIORÍANÓPOLIS E MÍNAS GERAIS **COM AS DEMAIS DESCRIÇÕES E CARACTERISTICAS, CONFORME MATRÍCULA** 73480

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: *R$ 209.000,00 (duzentos e nove 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) **ENIO ROBERTO TORMEN KNOB, BRASILEIRO, CASADO, regime da separação de bens, ENGENHEIRO CIVIL, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Carteira de Identidade 6048805029 SSP/PC RS/RS, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 662.365.760-68, NASCIDO EM 26.11.1971, ENDEREÇO ELETRÔNICO: enioknob@gmail.com, FILHO DE NÃO INFORMADO E NÃO INFORMADO.**
JOSEANE BARBOSA DUARTE KNOB, BRASILEIRA, CASADA, regime da separação de bens, DO LAR, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO CNH 03874256234 DETRAN/RS, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 965.589.890-34, NASCIDO EM 05.01.1979, ENDEREÇO ELETRÔNICO: joseanebdk@gmail.com, FILHO DE NÃO INFORMADO E NÃO INFORMADO, bem como junta a guia do ITBI devidamente recolhida.

Por fim, requer o cancelamento da CCI averbado no Av. 9 na Matrícula. 73480.

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3AR4G-UQZP6-ZN5KE-GFEL4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3AR4G-UQZP6-ZN5KE-GFEL4

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/3AR4G-UQZP6-ZN5KE-GFEL4

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3AR4G-UQZP6-ZN5KE-GFEL4.

Valide aqui
este documento

Ao Ilustríssimo Oficial do **REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ/RS**

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: 11292963 Série: 00.1104

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 **73480,** e a consequente averbação deste ato na respectiva matrícula.

Descrição do Imóvel: UM TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, SÍTUADO NESTE MUNICÍPIO, NA NOVA TRAMANDAÍ PLANO A, CONSTÍTUIDO DO LOTE Nº 8 DA QUADRA A-13,MEDINDO 12,00M DE FRENTE A OESTE NO ALÍNHAMENTO DA AV. MÍNÁS GERAIS TENDO NOS FUNDOS À MESMA MEDIDA DA FRENTE, ONDE ENTESTA, A LEETAT COM O LOTE Nº32, POR 25,00M DE FRENTE A FUNDOS, POR AMBOS OS LADOS, DÍVIDINDO-SE POR UM LADO, AO SUL COM O LOTE Nº7 E PELO QUTRO LADO AO NORTE, COM O LOTE Nº9, DISTANTE 84,00M DA ESQUINA DA RUA GUANABARA, OS LOTES DÍVISÓRIOS SÃO OU FORAM DA PROPRÍETÁRIA, COM A ÁREA DE 30OM2, DENTRO DO QUARTEIRÃO FORMADO PELAS RUAS, MATO GROSSO, GUANABARA E AVS. FIORÍANÓPOLIS E MÍNAS GERAIS **COM AS DEMAIS DESCRIÇÕES E CARACTERISTICAS, CONFORME MATRÍCULA** 73480

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: *R$ 209.000,00 (duzentos e nove 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) **ENIO ROBERTO TORMEN KNOB, BRASILEIRO, CASADO, regime da separação de bens, ENGENHEIRO CIVIL, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Carteira de Identidade 6048805029 SSP/PC RS/RS, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 662.365.760-68, NASCIDO EM 26.11.1971, ENDEREÇO ELETRÔNICO: enioknob@gmail.com, FILHO DE NÃO INFORMADO E NÃO INFORMADO.**
JOSEANE BARBOSA DUARTE KNOB, BRASILEIRA, CASADA, regime da separação de bens, DO LAR, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO CNH 03874256234 DETRAN/RS, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 965.589.890-34, NASCIDO EM 05.01.1979, ENDEREÇO ELETRÔNICO: joseanebdk@gmail.com, FILHO DE NÃO INFORMADO E NÃO INFORMADO, bem como junta a guia do ITBI devidamente recolhida.

Por fim, requer o cancelamento da CCI averbado no Av. 9 na Matrícula. 73480.

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KB3BF-8ZXUJ-LEX65-XEHRE
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3AR4G-UQZP6-ZN5KE-GFEL4.
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3AR4G-UQZP6-ZN5KE-GFEL4

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/3AR4G-UQZP6-ZN5KE-GFEL4

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KB3BF-8ZXUJ-LEX65-XEHRE

Segue a certificação dos atos na próxima página -- >

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3AR4G-UQZP6-ZN5KE-GFEL4.

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E REGISTROS ESPECIAIS DE TRAMANDAÍ-RS
Av Fernandes Bastos, 2201 - Loja 03 - CEP 95590-000 - Telefone (51) 3661-2114
Titular: Marcelo Saccol Comassetto

Protocolo nº 501253 Livro 1-BN

Tramandaí, 6 de março de 2026

Registro de Imóveis de Tramandaí - RS

Conferida, via internet, a autenticidade deste documento.
13/03/2026 LGB

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E REGISTROS ESPECIAIS DE TRAMANDAÍ-RS
Av Fernandes Bastos, 2201 - Loja 03 - Tramandaí - RS - CEP 95590-000 - Telefone (51) 3661-2114
Titular: Marcelo Saccol Comasseto

Protocolo nº 501253 Livro 1-BN Em 06/03/2026

Registrado: AV.15/73.480; AV.16/73.480; AV.17/73.480; AV.18/73.480

Tramandaí, 20 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KB3BF-8ZXUJ-LEX65-XEHRE

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/73.

CNM: 098228.2.0073480-39

CNM 098228.2.0073480-39

— MATRICULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

	Fls.	MATRICULA
TRAMANDAÍ, 13 de dezembro de 1982	1	73.480

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, na Nova Tramandaí Plano A, constituido do lote nº8 da quadra A-13, medindo 12,00m de frente a Oeste no alinhamento da av. Minas Gerais tendo nos fundos a mesma medida da frente, onde entesta, a Leste, com o lote nº32, por 25,00m de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao Sul com o lote nº7 e pelo outro lado ao Norte, com o lote nº9, distante 84,00m da esquina da rua Guanabara, os lotes divisórios são ou foram da proprietária, com a área de 300m2, dentro do quarteirão formado pelas ruas, Mato Grosso, Guanabara e avs. Florianópolis e Minas Gerais. Proprietária: KURY, PADILHA & CIA LTDA, com sede neste Município, CGCMF 87.894.820/0001-52. Procedência: Nº14.411 do livro 2-RG, deste Ofício. Promitente comprador: N. C. KLEIN-INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, com sede em São Leopoldo, CGCMF 89.298.921/0001-96. Origem: Nº2.833 do livro 8-I do Registro de Imóveis de Osório.

Maria Odete Barbon
Substituta
Autorizado cfe. processo nº 073/1.07.0001276-6
da Vara Adjunta da Direção do Foro
da Comarca de Tramandaí RS

Tramandaí, 13 de dezembro de 1.982.

OFICIAL

R-1-73.480: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelionato da Comarca de Osório, às fls. 157 do livro 183, sob nº15.848, em 06 de maio de 1.982. Transmitente: Kury, Padilha & Cia Ltda, com sede neste Município, CGCMF 87.894.820/0001-52, representada por seu Diretor Eliseu Lemos Padilha. Adquirinte: N. C KLEIN-INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, com sede em São Leopoldo, CGCMF 89.298.921/0001-96, representada por seu Sócio Gerente, Nadir Celívio Klein. Valor: Cr$97.000,00. Avaliação: Cr$490.000,00. Título: Compra e venda. Condições: As da escritura Protocolado sob nº76.192, fls. 59 do livro 1-F.

Tramandaí, 13 de dezembro de 1.982.

Maria Odete Barbon
Substituta
Autorizado cfe. processo nº 073/1.07.0001276-6
da Vara Adjunta da Direção do Foro
da Comarca de Tramandaí RS

OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2JAN-BRKWM-XULJB-CEXW7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0073480-39

CNM 098228.2.0073480-39

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO -

Fls. 1v | MATRICULA 73.480/v

R-2/73.480: Escritura Pública lavrada em notas do 2º Tabelionato, Comarca de São Leopoldo, às fls. 001 no livro 202-A sob nº 32.313 001 em 13 de setembro de 1984. Transmitente: N. C. Klein - Incorporadora e Administradora de Imóveis Ltda., supra qualificada.--- Adquirente: WILLIBALDO PETRY, brasileiro, casado com Meloga Maria Anschau Petry, comerciante, CPF 074.065.410-15, domiciliado em--- São Leopoldo-RS. Valor:Cr$1.500.000. Avaliação:Cr$1.500.000; guia nº 05516. Título: Compra e venda. Condições: As da escritura. Protocolizado sob nº 98.238.

Tramandaí, 07 de fevereiro de 1985.

Maria Odete Barbon
Substituta
Autorizado cfe. processo nº 073/1.07.0001276-6
da Vara Adjunta da Direção do Foro
da Comarca de Tramandaí RS

OFICIALA

R-3-73.480 : Escritura pública lavrada a 24 de julho de 1986, no Cartório Distrital do Passo do Sabão da Comarca de VIAMÃO, (Lº 215-A , fls. 199 Nº 27.922).
OBJETO: O imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): WILLIBALDO PETRY e sua esposa MELOGA MARIA ANSCHAU PETRY, supra qualificados.
ADQUIRENTE(S):ORIVALDO KNOB, brasileiro, casado com CECILIA TORMEN KNOB, professor, inscrito no CIC sob o nº 061.425.240/72, residente e domiciliado em Tramandaí, na Av. Curitiba, 643.
VALOR: Cz$ 15.000,00 AVALIAÇÃO: Cz$166.000,00 (Guia Nº 06058).
TITULO: Compra e venda. EM TEMPO: valor e avaliação junto com outro imóvel.

Maria Odete Barbon
Substituta
Autorizado cfe. processo nº 073/1.07.0001276-6
da Vara Adjunta da Direção do Foro
da Comarca de Tramandaí RS

Tramandaí, 30 de julho de 1.986.

Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob Nº 118.236 Custas: Cz$ 354,00

AV-4/73.480 - RETIFICAÇÃO/ADITAMENTO
Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, para constar que esta matrícula procedeu da Matrícula número **14.411** deste Ofício e da Inscrição número **27** do livro 08 do Ofício do Registro de Imóveis de Osório-RS, e a promessa de compra e venda a N. C. KLEIN - INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA. procedeu da Inscrição número 2.833 do livro 8-I, também do Ofício Registral de Osório-RS.

Tramandaí, 13 de agosto de 2019.

Registrador/Substituto
Bel. Graziele Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1800002.45735 - NIHIL - DJM

Continua fls.02

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2JAN-BRKWM-XULJB-CEXW7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0073480-39

CNM 098228.2.0073480-39

73.480 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
2	73.480

Tramandaí, 24 de setembro de 2019

AV-5/73.480 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública adiante registrada, instruída com documento comprobatório, para constar que a esposa do adquirente no registro número **três (R-3)** desta matrícula, **CECILIA TORMEN KNOB** é inscrita no CPF sob número **916.838.900-00.**

Tramandaí, 24 de setembro de 2019.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 418709 em 13/09/2019
Processamento Eletrônico: R$4,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1800002.56476 - R$1,40
Emolumentos: R$79,60 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.09341 - R$3,30 - LGB

R-6/73.480 - SOBREPARTILHA

TRANSMITENTE: O Espólio de **ORIVALDO KNOB**, inscrito no CPF sob nº 061.425.240-72.

ADQUIRENTE: **ENIO ROBERTO TORMEN KNOB**, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob número 662.365.760-68, portador da carteira de identidade número 6048805029, expedida pela SJS/RS, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JOSEANE BARBOSA DUARTE KNOB, brasileira, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob número 965.589.890-34, portadora da carteira de identidade número 9071174842, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Avenida Curitiba, nº 488, Bairro Nova Tramandaí, neste município.

TÍTULO: Escritura pública de sobrepartilha lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 76, na folha 190, sob nº 12.692, em 23 de agosto de 2019.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: **R$100.000,00 (cem mil reais).**

AVALIAÇÃO DA FAZENDA ESTADUAL: Avaliado em R$180.000,00, em 10/05/2019, conforme **DIT nº 888.341**, e Certidão de Quitação de ITCD nº **1.660.678**, expedida em 10/07/2019.

OBSERVAÇÃO: Este registro refere-se à aquisição do imóvel por sucessão legítima (Portaria nº 22/2016 da CGJ/RS).

Tramandaí, 24 de setembro de 2019.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 418709 em 13/09/2019
Processamento Eletrônico: R$4,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1800002.56477 - R$1,40
Emolumentos: R$861,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1300005.08394 - R$49,50 - LGB

AV-7/73.480 - PACTO ANTENUPCIAL

Procede-se a esta averbação para constar que **ENIO ROBERTO TORMEN KNOB** e **JOSEANE BARBOSA DUARTE KNOB** casaram-se pelo regime da **separação total de bens**, na vigência da Lei nº 6515/77, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício, no livro número 03 - Registro Auxiliar, sob número **1.273**, em 29 de fevereiro de 2012.

Tramandaí, 24 de setembro de 2019.

Vide Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2JAN-BRKWM-XULJB-CEXW7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM 098228.2.0073480-39

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. 73.480 Fls. 2v

Tramandaí, 24 de setembro de 2019.

Registrador/Substituto
Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 418709 em 13/09/2019
Processamento Eletrônico: R$4,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1800002.56478 - R$1,40
Emolumentos: R$36,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.09342 - R$3,30 - LGB

R-8/73.480 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob número 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **ENIO ROBERTO TORMEN KNOB**, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob número 662.365.760-68, portador da carteira nacional de habilitação número 00994243643, expedida pelo DETRAN/RS, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JOSEANE BARBOSA DUARTE KNOB, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 965.589.890-34, portadora da carteira nacional de habilitação número 03874256234, expedida pelo DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso, nº 1564, Bairro Nova Tramandaí, neste município.

TÍTULO: Instrumento Particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, número 11292963, expedido em 18 de maio de 2022.

OBJETO: A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: **R$81.654,94 (oitenta e um mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e noventa e quatro centavos)**.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **180 meses**.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 18 de julho de 2022.

TAXA DE JUROS: As do contrato.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 60 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$209.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Tramandaí, 02 de junho de 2022.

Registrador/Substituto
Bel.Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 447712 em 23/05/2022
Processamento Eletrônico: R$6,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100001.69918 - R$1,80
Emolumentos: R$536,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.29469 - R$48,30 - PSR

AV-9/73.480 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação para constar que, em representação do crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob número **oito (R-8)** nesta matrícula, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário Escritural** número 11292963, série 00.1104, tendo como Custodiante **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A**, inscrita no CNPJ sob número **00.806.535/0001-54**.

Tramandaí, 02 de junho de 2022.

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2JAN-BRKWM-XULJB-CEXW7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0073480-39

CNM 098228.2.0073480-39

73.480 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
3	73.480

Tramandaí, 02 de junho de 2022

Registrador/Substituto
Bel.Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 447712 em 23/05/2022
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.53634 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSR

AV-10/73.480 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)
Procede-se a esta averbação conforme o disposto no artigo 235-A da Lei Federal número 6015/73, para constar que esta matrícula corresponde ao **Código Nacional de Matrícula (CNM) número 09822.2.0073480-10**.

Tramandaí, 02 de junho de 2022.

Registrador/Substituto
Bel.Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.53635 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - PSR

AV-11/73.480 - CONSTRUÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28 de outubro de 2022, instruído com a Certidão de Lançamento número 1068/22/SMF, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 22 de setembro de 2022 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26 de outubro de 2022, para constar que sobre este imóvel foi edificado um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial e comercial, com a área de **quinhentos e nove metros e sessenta e nove decímetros quadrados (509,69m²)**, situado na Avenida Minas Gerais, número **1881**.
VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: **R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).**
Fica também averbado que este imóvel situa-se na QUADRA número cinquenta e cinco (55), antiga quadra A-13, SETOR 116, conforme consta no documento que instruiu esta averbação.

Tramandaí, 07 de novembro de 2022.

Registrador/Substituto
Yuri Alves de Borba
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 453041 em 28/10/2022
Processamento Eletrônico: R$6,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.08325 - R$1,80
Emolumentos: R$389,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.07.1400002.31287 - R$48,30 - RMPS

AV-12/73.480 - PENHORA
EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE TRAMANDAÍ**.
EXECUTADO: **ORIVALDO KNOB**, inscrito no CPF sob nº 061.425.240-72, .
TÍTULO: **Termo de Penhora** expedido em 25 de maio de 2023, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, nos autos do Processo número 5003584-81.2015.8.21.0073.
OBJETO: Os **direitos e ações** sobre o imóvel desta matrícula.
DEPOSITÁRIO: **ORIVALDO KNOB.**
VALOR DA AÇÃO: **R$1.540,93 (mil, quinhentos e quarenta reais e noventa e três**

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2JAN-BRKWM-XULJB-CEXW7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM 098228.2.0073480-39

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat. 73.480 Fls. 3v

centavos).

OBSERVAÇÕES: **1)**Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil; e **2)**Consta do título acima, determinação judicial expressa para a averbação, independentemente da titularidade do imóvel.

Tramandaí, 09 de junho de 2023.

Registrador/Substituto
Bel. Taís de Lima Coelho
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 460472 em 30/05/2023
Processamento Eletrônico: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.64418 - NIHIL
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.06.1300008.37610 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - ALG

AV-13/73.480 - RETIFICAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73 e no Provimento número 33/2023 da CGJ/RS, para constar que o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** correto correspondente a esta matrícula é o **número 098228.2.0073480-39**, e não como havia sido averbado anteriormente.

Tramandaí, 27 de outubro de 2023.

Registrador/Substituto
Luana Milena Arruda Orige
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2100003.98964 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - LSO

AV-14/73.480 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, ENCERRANDO-SE, assim, a escrituração em meio físico.

Tramandaí, 20 de março de 2026.

Registrador/Substituto
Bel.Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.19824 - NIHIL - **AGNR** RMPS

Continua na folha 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2JAN-BRKWM-XULJB-CEXW7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0073480-39

CNM: 098228.2.0073480-39

73.480 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
4	73.480

Tramandaí, 20 de março de 2026

AV-15/73.480 - CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação conforme documento expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, e declaração expedida pela custodiante, para constar que a atual detentora da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob número nove (AV-9) é **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob número 08.769.451/0001-08, razão pela qual esta sub-rogou-se na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA de todos os direitos creditórios referentes à Alienação Fiduciária registrada sob número **oito (R-8)** nesta matrícula.

Tramandaí, 20 de março de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 23/03/2026. O hash SHA256 do documento é 6A090FEE43F03E2C3C17CE0C3B58989E468E1DC4FD2BA5E1816A470F4106AAA3
Protocolado sob nº 501253, em 06/03/2026
Processamento Eletrônico: R$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.22052 - R$2,20
Emolumentos: R$55,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.20005 - R$5,50 - RMPS

AV-16/73.480 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30 de janeiro de 2026, instruído com documento comprobatório, para constar que VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO alterou sua denominação social para **RIZA SECURITIZADORA S.A.**

Tramandaí, 20 de março de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 23/03/2026. O hash SHA256 do documento é E236EDD11F840097AE07C33BF21F014C9227EBB904D6A32DBCDB4ACBB8E570C2
Protocolado sob nº 501253, em 06/03/2026
Processamento Eletrônico: R$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.22053 - R$2,20
Emolumentos: R$121,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.20006 - R$5,50 - RMPS

AV-17/73.480 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 30 de janeiro de 2026, instruído com prova da intimação dos interessados, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da RIZA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob número 08.769.451/0001-08, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: **R$900.000,00**, em 24/01/2026, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$22.500,00, em 28/01/2026, conforme guia SMF/79399/2026 e guia retificativa SMF/80301/2026, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de sessenta (60) dias, contados da data desta averbação, para promover público leilão para a alienação do imóvel, na forma prevista no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Tramandaí, 20 de março de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 23/03/2026. O hash SHA256 do documento é 3069D5AA859B91EF877A013073DA217E7472F832B26ED2A1C7E9260E9DFE0406
Protocolado sob nº 501253, em 06/03/2026
Processamento Eletrônico: R$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.22055 - R$2,20
Emolumentos: R$1.978,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.09.1400002.10456 - R$100,20 - RMPS

AV-18/73.480 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 30 de janeiro de 2026, para

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2JAN-BRKWM-XULJB-CEXW7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0073480-39

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
4v	73.480

constar que, **em razão da consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora**, resta CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob número **nove (AV-9)** nesta matrícula.

Tramandaí, 20 de março de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **JESSICA RAMOS CONSTANTE:01182636098** em 23/03/2026. O hash SHA256 do documento é D8E5E72AFBDE8A9CC9030EBAB760C49ACA66E104BA50F9673B613ADC80AD23BF
Protocolado sob nº 501253, em 06/03/2026
Processamento Eletrônico: R$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.22054 - R$2,20
Emolumentos: R$55,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.2400001.20007 - R$5,50 - RMPS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2JAN-BRKWM-XULJB-CEXW7

O referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 24 de março de 2026 às 15:40:52.

Registrador/Substituto

Certidão digital R$ 47,60 - (0682.04.2400001.20220 = R$ 5,50)
Busca: R$ 14,00 (0682.03.2500001.17260 = R$ 4,40)
Proc. eletrônico: R$ 7,30 (0682.01.2500001.22435 = R$ 2,20)
Emolumentos: R$ 68,90 + Selos: R$ 12,10 = R$ 81,00
ACS - NE
72078 - G

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
098228 53 2026 00025403 05

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar