

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: 7894238 Série: 00.761

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 **52040**, e a consequente averbação deste ato na respectiva matrícula.

Descrição do Imóvel: Um terreno, designado como lote nº 02 (dois) da quadra C do loteamento denominado RESIDENCIAL VILLAGE TIETÊ, localizado à AVENIDA FLORINDA DE MENEIO PALMA, no Município de SABINO, Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 14,00 metros confrontando com Avenida Florinda de Meneio Palma, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 32,00 metros confrontando com o lote nº 01, do lado esquerdo mede 32,00 metros confrontando com o lote nº 03; e nos fundos mede 14,00 metros confrontando com o lote nº 27, perfazendo uma área de 448,00m². **COM AS DEMAIS DESCRIÇÕES E CARACTERÍSTICAS, CONFORME MATRÍCULA 52040**

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 165.700,00 (*cento e sessenta e cinco mil e setecentos 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) **ANDRESSA DE PAULA TEIXEIRA LOZANO, BRASILEIRA, CASADA, Regime da Comunhão Parcial de Bens, EMPRESÁRIA, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Carteira de Identidade 32.277.290-4 - 2ª Via SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 303.726.558-23, NASCIDO EM 01.11.1980, ENDEREÇO ELETRÔNICO: lozanoandressa9@gmail.com, FILHO DE JOSÉ CARLOS TEIXEIRA E JANETE MOTTA TEIXEIRA JAIR LOZANO FERNANDES, BRASILEIRO, CASADO, Regime da Comunhão Parcial de Bens, APOSENTADO, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Carteira de Identidade 6.873.689-7 SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 826.476.908-04, NASCIDO EM 19.06.1956, ENDEREÇO ELETRÔNICO: lozanofernandes@gmail.com, FILHO DE JOSÉ LOZANO FERNANDES E MARIA FERREIRA DE FREITAS FERNANDES**, bem como junta a guia do ITBI devidamente recolhida.

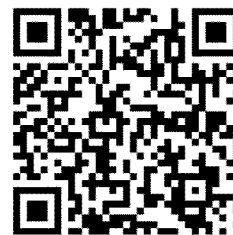
Por fim, requer o cancelamento da CCI averbado no Av. 4 na Matrícula. 52040.

Termos em que,
pede deferimento.
SAO PAULO, 14 de Julho de 2026

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D4GZ2-YPC4R-MH4BB-3Y9GK

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

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

Daniel Ferreira (CPF ***.060.676-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/D4GZ2-YPC4R-MH4BB-3Y9GK>

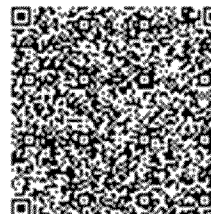
Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br



1199253C30161612CCJNYJ26W

CNM: 119925.2.0052040-15

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 JR

MATRÍCULA: 52.040 FICHA: 01

Lins, 17 de março de 2020

Oficial

MUNICÍPIO : Sabino

LOCALIZAÇÃO: Avenida Florinda de Meneo Palma

CADASTRO MUNICIPAL : . . .

Imóvel: Um terreno, designado como lote nº 02 (dois) da quadra "C" (cê) do loteamento denominado "Residencial Village Tietê", localizado à Avenida Florinda de Meneo Palma, no Município de Sabino, Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 14,00 metros confrontando com a Avenida Florinda de Meneo Palma, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 32,00 metros confrontando com o lote nº 01, do lado esquerdo mede 32,00 metros confrontando com o lote nº 03; e nos fundos mede 14,00 metros confrontando com o lote nº 27, perfazendo uma área de 448,00 m².

Proprietários: JUARES CAVALLI, CI-RG nº 202211560-1-SSP-RS, CPF nº 376.982.060-68, brasileiro, empresário, e sua mulher, ROMILAINE TEREZINHA BONJOLO CAVALLI, CI-RG nº 10.612.613-0-SSP-SP, CPF nº 061.748.168-77, brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Maria Antunieta de Oliveira Lima nº 15, Residencial Fortaleza, Lins-SP.

Registro anterior: R3/M-27.501 livro 2-ES, data: 30/10/2002.

Selo digital: 1199253110002B24T2WSN920L

O Escrevente,

(Marco Antonio Machado)

Av.1/M-52.040 - Restrições Urbanísticas - Sobre o imóvel acima incidem as seguintes restrições urbanísticas constantes do contrato padrão: As edificações a serem feitas sobre o terreno deverão ser modernas, com área construída de no mínimo 100,00 m² (cem metros quadrados), não sendo permitida em hipótese alguma a edificação de casas de madeira. (Selo digital: 11992531100023240D681V20W). Lins, 17 de março de 2020. O Escrevente,

(Marco Antonio Machado)

R2/M-52.040 (protocolo nº 168.494 de 15/10/2021) - Venda e Compra - Por certidão expedida em 15 de outubro de 2021, extraída da escritura pública de venda e compra, lavrada no Segundo Tabelião de Notas de Lins-SP (livro 393, fls. 177/179), em 16 de dezembro de 2020, JUARES CAVALLI, CI-RG nº 202211560-1-SSP-RS, CPF nº 376.982.060-68, brasileiro, agropecuarista, e sua mulher, ROMILAINE TEREZINHA BONJOLO CAVALLI, CI-RG nº 10.612.613-0-SSP-SP, CPF nº 061.748.168-77, brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes

Continua no verso.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS / CNJ nº 11.992-5)Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/5TR2X-N6SXS-PA49F-CBJEA>.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0052040-15

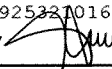
REGISTRO GERAL

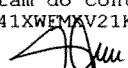
MATRÍCULA: 52.040

FICHA: 01
(verso)

LIVRO Nº 2 JR

Oficial

e domiciliados à Rua Maria Antunieta de Oliveira Lima nº 15, Residencial Fortaleza, Lins-SP, venderam o imóvel, retro descrito, a **ANDRESSA DE PAULA TEIXEIRA LOZANO**, CI-RG nº 32.277.290-4-SSP-SP, CPF nº 303.726.558-23, brasileira, filha de José Carlos Teixeira e Janete Motta Teixeira, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JAIR LOZANO FERNANDES**, CI-RG nº 6.873.689-7-SSP-SP, CPF nº 826.476.908-04, brasileiro, filho de José Lozano Fernandes e Maria Ferreira de Freitas Fernandes, contabilista, residentes e domiciliados à Rua Hilda Monteiro Miquelino nº 165, Lins-SP, pelo preço de R\$20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais), sendo recolhido o ITBI sobre R\$27.841,84. (Base de cálculo: R\$29.334,27 - Tributos: R\$1.156,28 - Selo digital: 1199253210168494P8XPE921V). Lins, 27 de outubro de 2021. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)

R3/M-52.040 (protocolo nº 169.241 de 30/11/2021) - **Alienação Fiduciária** - Por instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de 25 de novembro de 2021, apresentado por meio eletrônico, **ANDRESSA DE PAULA TEIXEIRA LOZANO**, CI-RG nº 32.277.290-4-SSP-SP, CPF nº 303.726.558-23, brasileira, filha de José Carlos Teixeira e Janete Motta Teixeira, empresária, e seu marido, **JAIR LOZANO FERNANDES**, CI-RG nº 6.873.689-7-SSP-SP, CPF nº 826.476.908-04, brasileiro, filho de José Lozano Fernandes e Maria Ferreira de Freitas Fernandes, aposentado, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Oswaldo Cruz nº 590, Centro, Lins-SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, retro descrito, à **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista nº 1.765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP; para garantia de uma dívida no valor de R\$73.960,14 (setenta e três mil, novecentos e sessenta reais e quatorze centavos), pagável em 180 meses, sistema de amortização: *Price*, taxa de juros nominal de 16,6800% a.a, efetiva de 18,0162% a.a, valor das parcelas mensais de R\$1.277,00 com vencimento da primeira parcela mensal em 26/01/2022, sendo o valor das parcelas mensais assim como o reajuste do saldo devedor atualizados pela variação positiva do índice IPCA (IBGE). O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$165.700,00 (cento e sessenta e cinco mil e setecentos reais) e o prazo de carência para expedição da intimação previsto no parágrafo 2º art. 26 da citada Lei é de 60 (sessenta) dias a partir da emissão, no caso de mora superior a 30 (trinta) dias no cumprimento das obrigações previstas no instrumento. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$1.156,28 - Selo digital: 1199253210169241XWEMXV21K). Lins, 15 de dezembro de 2021. O Escrevente,  (cancelada - Av.5) (Marco Antonio Machado)

Av.4/M-52.040 (protocolo nº 169.241 de 30/11/2021) - **Cédula de Crédito Imobiliário** - Por instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula

Continua na ficha 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS / CNJ nº 11.992-5)Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/5TR2X-N6SXS-PA49F-CBJEA>.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0052040-15

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS / CNJ nº 11.992-5)

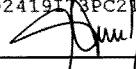
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 JR

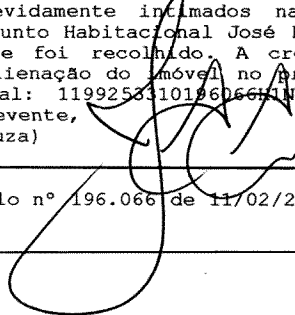
MATRÍCULA: 52.040

FICHA: 02

Oficial

de crédito imobiliário e outras avenças, datado de 25 de novembro de 2021, apresentado por meio eletrônico, **EMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista nº 1.765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, emitiu em 25/11/2021 a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 7894238, Série 00.761**, sob a forma integral e escritural, representativa da totalidade do crédito fiduciário mencionado no R-3, que será custodiada na instituição: **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP. Outras condições constam da cédula. (Selo digital: 11992533101692419173PC21K). Lins, 15 de dezembro de 2021. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)

(cancelada - Av.6)

Av.5/M-52.040 (protocolo nº 196.066 de 11/02/2026) - **Consolidação de Propriedade** - Pelo processo de execução extrajudicial nº 2.527/2026 desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de **ANDRESSA DE PAULA TEIXEIRA LOZANO**, CI-RG nº 32.277.290-4-SSP-SP, CPF nº 303.726.558-23, brasileira, filha de José Carlos Teixeira e Janete Motta Teixeira, empresária, e seu marido, **JAIR LOZANO FERNANDES**, CI-RG nº 6.873.689-7-SSP-SP, CPF nº 826.476.908-04, brasileiro, filho de José Lozano Fernandes e Maria Ferreira de Freitas Fernandes, aposentado, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Oswaldo Cruz nº 590, Centro, Lins-SP, sem que houvesse a purgação da mora, sendo, em consequência, deferido o pedido em 03/08/2026 para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** sobre o imóvel, retro descrito, pelo valor de R\$165.700,00 (cento e sessenta e cinco mil e setecentos reais), em favor da **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, cadastrada sob o NIRE nº 35300340949 pela JUCESP, com sede na Rua Gerivatiba nº 207, 16º andar, conjunto 162, Bairro Butantã, São Paulo-SP, atual credora da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 7894238, Série 00.761, conforme instrumento particular datado de 19 de novembro de 2025, firmado pela entidade de ativos financeiros, B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO inscrita no CNPJ nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antonio Prado nº 48, 7º Andar, Centro, São Paulo-SP; e instrumento particular datado de 02 de dezembro de 2025, firmado pela instituição custodiante, **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP. Os devedores fiduciários, foram devidamente intimados na Rua Hilda Monteiro Miquelino nº 180, Conjunto Habitacional José Dias dos Santos, Lins-SP e o ITBI incidente foi recolhido. A credora deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. (Tributos: R\$40,56 - Selo digital: 11992533101692419173PC26Z). Lins, 06 de agosto de 2026. O Escrevente,  (Juliano Antonio de Souza)

Av.6/M-52.040 (protocolo nº 196.066 de 11/02/2026) - **Cancelamento de**

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/5TR2X-N6SXS-PA49F-CBJEA>.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0052040-15

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 52.040 FICHA: (verso) 02
	LIVRO Nº 2 JR	Oficial
	Cédula de Crédito Imobiliário - Por instrumento particular datado de 14 de julho de 2026, a RIZA SECURITIZADORA S.A, atual credora de ANDRESSA DE PAULA TEIXEIRA LOZANO e JAIR LOZANO FERNANDES, conforme instrumento particular datado de 19 de novembro de 2025, firmado pela entidade de ativos financeiros, B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO; e instrumento particular datado de 02 de dezembro de 2025, firmado pela instituição custodiante, PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A, autorizou o CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 7894238, Série 00.761, Objeto da Av.4. (Tributos: R\$40,56 - Selo digital: 11992532101950605AH761ST). Lins, 06 de agosto de 2026. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)	

CERTIDÃO

CERTIFICO que eventuais ônus reais, penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias encontram-se integralmente noticiados na presente certidão. **CERTIFICO** mais que a presente cópia é autêntica e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. (Tributos: R\$ 77,51). Pedido de Certidão nº 161.612 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza.
Lins, 10 de agosto de 2026 às 10:13



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5TR2X-N6SXS-PA49F-CBJEA

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

Juliano Antonio De Souza (CPF ***.695.468-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5TR2X-N6SXS-PA49F-CBJEA>

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

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



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE LINS - SÃO PAULO**

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA

OFICIAL

CNPJ nº 49.890.023/0001-08

Rua Luiz Gama, 865 - Centro, CEP 16.400-080, Fone: (14) 3532-3287 - regimoveislins@terra.com.br

Apresentante: XIMENES SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E COBRANÇA EIRELI - ARISP - PROT.IN011

Outorgante: ANDRESSA DE PAULA TEIXEIRA LOZANO E JAIR LOZANO FERNANDES

Outorgado: RIZA SECURITIZADORA S.A

Natureza do Título: INSTRUMENTO PARTICULAR - INTIMAÇÃO

Título: Instrumento Particular

CERTIFICA que o presente título foi prenotado em 11/02/2026 sob número **196066** e nesta data procedidos os seguintes atos:

1	Av-5/52040 em 06/08/2026	Consolidação da Propriedade.....R\$	583,45
1	Av-6/52040 em 06/08/2026	Canc de Emissão de CCI.....R\$	40,56
1	Prenotação do título	R\$	0,00

TOTAL DOS RECOLHIMENTOS:

REGISTRADOR.....R\$	369,32
ESTADO.....R\$	104,96
SECRETARIA DA FAZENDA.....R\$	71,84
REGISTRO CIVIL.....R\$	19,43
TRIBUNAL DE JUSTIÇA.....R\$	25,35
ISS.....R\$	15,39
MINISTÉRIO PÚBLICO.....R\$	17,72
TOTAL DOS EMOLUMENTOS.....R\$	624,01
VALOR DEPOSITADO.....R\$	705,17
SALDO A DEVOLVER.....R\$	81,16
SALDO A RECEBER.....R\$	0,00



1199253910196066YLQKDY26D

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso
ou acesse o endereço
eletrônico
<http://selodigital.tjsp.jus.br>

Lins, 06/08/2026

OFICIAL-BEL. WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA

Registro de Imóveis

Juliano Antonio de Souza
Escrivão

Lins - Estado de São Paulo

As verbas destinadas ao Estado, Ipesp, Fundo do Registro Civil e TJ, serão repassadas mediante guias próprias.

Declaro haver recebido, nesta data, a 1ª via deste recibo, estando de acordo com os valores acima cobrados.

Nome: _____

RG/CPF: _____

Endereço: _____

Lins, ____/____/____.

ASSINATURA

RECIBO DO CAIXA

Recebi/Devolvi o saldo acima

Lins, ____/____/____.

CAIXA



**Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoa
Jurídica da Comarca de Lins - São Paulo**

Rua Luiz Gama, nº 865, CEP 16.400-080 - Fone: (0**14) 3532-3287
Wagner Luiz Gonzaga Mota
Oficial

**CERTIFICO que o presente título foi prenotado em Títulos e Documentos
na data de 23/03/2026 sob nº 00038573, sendo que o mesmo foi Registrado
em Microfilme sob nº 00038219.**

Apresentante: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS
Telefone: (14)3532-3287
Natureza: INSTRUMENTO PARTICULAR - NOTIFICAÇÃO
Contratante: ANDRESSA DE PAULA TEIXEIRA LOZANO

Totais:

Oficial:.....R\$ 78,81
Estado (COD.244-6):..R\$ 22,40
IPESP (COD.318-9):..R\$ 15,35
Sinoreg:.....R\$ 4,15
T.J.:.....R\$ 5,41
Diligência:.....R\$ 115,26
Correio:.....R\$ 0,00
ISS:.....R\$ 3,29
Ministério Público.....R\$ 3,80
TOTAL:.....R\$ 248,47
DEPÓSITO:.....R\$ 248,47
SALDO:.....R\$ 0,00

Para verificar a autenticidade
do documento, acesse o site da
Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1199254NTAA00038573AAA26



Lins,SP, 23/03/2026

Oficial - Bel. Wagner Luiz Gonzaga Mota
Escrevente Giselle Alcantara Mota
Escrevente - Juliano Antonio de Souza

Declaro que retirei o presente título e a 1ª via deste recibo estando de acordo com os valores acima cobrados:

Nome: _____

Doc.: _____

Fone: _____

Ass: _____

Data: ____/____/____



**Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoa
Jurídica da Comarca de Lins - São Paulo**

Rua Luiz Gama, nº 865, CEP 16.400-080 - Fone: (0**14) 3532-3287
Wagner Luiz Gonzaga Mota
Oficial

**CERTIFICO que o presente título foi prenotado em Títulos e Documentos
na data de 23/03/2026 sob nº 00038572, sendo que o mesmo foi Registrado
em Microfilme sob nº 00038218.**

Apresentante: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS
Telefone: (14)3532-3287
Natureza: INSTRUMENTO PARTICULAR - NOTIFICAÇÃO
Contratante: JAIR LOZANO FERNANDES

Totais:

Oficial:.....R\$ 78,81
Estado (COD.244-6):..R\$ 22,40
IPESP (COD.318-9):..R\$ 15,35
Sinoreg:.....R\$ 4,15
T.J.:.....R\$ 5,41
Diligência:.....R\$ 115,26
Correio:.....R\$ 0,00
ISS:.....R\$ 3,29
Ministério Público.....R\$ 3,80
TOTAL:.....R\$ 248,47
DEPÓSITO:.....R\$ 248,47
SALDO:.....R\$ 0,00

Para verificar a autenticidade
do documento, acesse o site da
Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1199254NTAA00038572AAA26



Lins, SP, 23/03/2026

Oficial - Bel. Wagner Luiz Gonzaga Mota
Escrevente Giselle Alcantara Mota
Escrevente - Juliano Antonio de Souza

Declaro que retirei o presente título e a 1ª via deste recibo estando de acordo com os valores acima cobrados:

Nome: _____

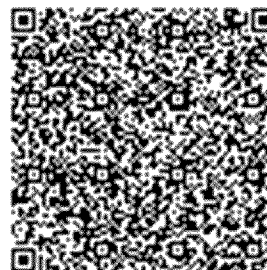
Doc.: _____ Fone: _____

Ass: _____ Data: ____/____/____

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br



1199253C30161612CCJNYJ26W

CNM: 119925.2.0052040-15

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS / CNJ nº 11.992-5)

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 JR

MATRÍCULA: 52.040 FICHA: 01

Lins, 17 de março de 2020

Oficial

MUNICÍPIO : Sabino

LOCALIZAÇÃO: Avenida Florinda de Meneo Palma

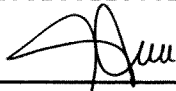
CADASTRO MUNICIPAL : . . .

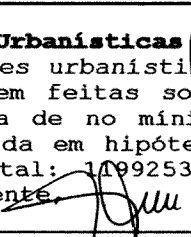
Imóvel: Um terreno, designado como lote nº 02 (dois) da quadra "C" (cê) do loteamento denominado "Residencial Village Tietê", localizado à Avenida Florinda de Meneo Palma, no Município de Sabino, Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 14,00 metros confrontando com a Avenida Florinda de Meneo Palma, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 32,00 metros confrontando com o lote nº 01, do lado esquerdo mede 32,00 metros confrontando com o lote nº 03; e nos fundos mede 14,00 metros confrontando com o lote nº 27, perfazendo uma área de **448,00 m²**.

Proprietários: **JUARES CAVALLI**, CI-RG nº 202211560-1-SSP-RS, CPF nº 376.982.060-68, brasileiro, empresário, e sua mulher, **ROMILAINE TEREZINHA BONJOLO CAVALLI**, CI-RG nº 10.612.613-0-SSP-SP, CPF nº 061.748.168-77, brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Maria Antunieta de Oliveira Lima nº 15, Residencial Fortaleza, Lins-SP.

Registro anterior: R3/M-27.501, livro 2-ES, data: 30/10/2002.

Selo digital: 1199253110002B24T2WSN920L

O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)

Av.1/M-52.040 - **Restrições Urbanísticas** - Sobre o imóvel acima incidem as seguintes restrições urbanísticas constantes do contrato padrão: As edificações a serem feitas sobre o terreno deverão ser modernas, com área construída de no mínimo 100,00 m² (cem metros quadrados), não sendo permitida em hipótese alguma a edificação de casas de madeira. (Selo digital: 11992531100023240D681V20W). Lins, 17 de março de 2020. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)

R2/M-52.040 (protocolo nº 168.494 de 15/10/2021) - **Venda e Compra** - Por certidão expedida em 15 de outubro de 2021, extraída da escritura pública de venda e compra, lavrada no Segundo Tabelião de Notas de Lins-SP (livro 393, fls. 177/179), em 16 de dezembro de 2020, **JUARES CAVALLI**, CI-RG nº 202211560-1-SSP-RS, CPF nº 376.982.060-68, brasileiro, agropecuarista, e sua mulher, **ROMILAINE TEREZINHA BONJOLO CAVALLI**, CI-RG nº 10.612.613-SSP-SP, CPF nº 061.748.168-77, brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes

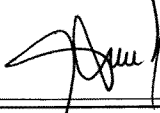
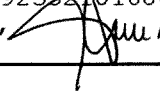
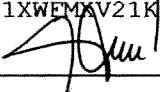
Continua no verso.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0052040-15

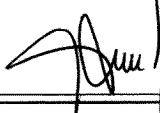
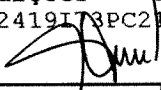
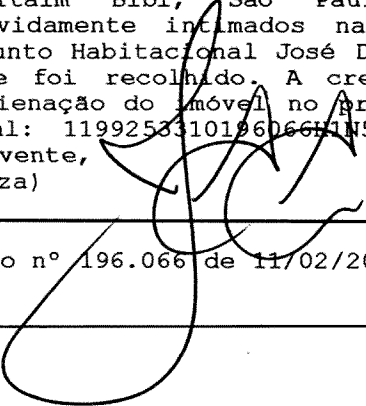
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 52.040	FICHA: 01 (verso)
	LIVRO Nº 2 JR	 Oficial	
	e domiciliados à Rua Maria Antunieta de Oliveira Lima nº 15, Residencial Fortaleza, Lins-SP, venderam o imóvel, retro descrito, a ANDRESSA DE PAULA TEIXEIRA LOZANO, CI-RG nº 32.277.290-4-SSP-SP, CPF nº 303.726.558-23, brasileira, filha de José Carlos Teixeira e Janete Motta Teixeira, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JAIR LOZANO FERNANDES, CI-RG nº 6.873.689-7-SSP-SP, CPF nº 826.476.908-04, brasileiro, filho de José Lozano Fernandes e Maria Ferreira de Freitas Fernandes, contabilista, residentes e domiciliados à Rua Hilda Monteiro Miquelino nº 165, Lins-SP, pelo preço de R\$20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais), sendo recolhido o ITBI sobre R\$27.841,84. (Base de cálculo: R\$29.334,27 - Tributos: R\$1.156,28 - Selo digital: 1199253210168494P8XPE921V). Lins, 27 de outubro de 2021. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado) R3/M-52.040 (protocolo nº 169.241 de 30/11/2021) - Alienação Fiduciária - Por instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de 25 de novembro de 2021, apresentado por meio eletrônico, ANDRESSA DE PAULA TEIXEIRA LOZANO, CI-RG nº 32.277.290-4-SSP-SP, CPF nº 303.726.558-23, brasileira, filha de José Carlos Teixeira e Janete Motta Teixeira, empresária, e seu marido, JAIR LOZANO FERNANDES, CI-RG nº 6.873.689-7-SSP-SP, CPF nº 826.476.908-04, brasileiro, filho de José Lozano Fernandes e Maria Ferreira de Freitas Fernandes, aposentado, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Oswaldo Cruz nº 590, Centro, Lins-SP, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel, retro descrito, à BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista nº 1.765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP; para garantia de uma dívida no valor de R\$73.960,14 (setenta e três mil, novecentos e sessenta reais e quatorze centavos), pagável em 180 meses, sistema de amortização: Price, taxa de juros nominal de 16,6800% a.a, efetiva de 18,0162% a.a, valor das parcelas mensais de R\$1.277,00 com vencimento da primeira parcela mensal em 26/01/2022, sendo o valor das parcelas mensais assim como o reajuste do saldo devedor atualizados pela variação positiva do índice IPCA (IBGE). O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$165.700,00 (cento e sessenta e cinco mil e setecentos reais) e o prazo de carência para expedição da intimação previsto no parágrafo 2º art. 26 da citada Lei é de 60 (sessenta) dias a partir da emissão, no caso de mora superior a 30 (trinta) dias no cumprimento das obrigações previstas no instrumento. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$1.156,28 - Selo digital: 1199253210169241XWEMV21K). Lins, 15 de dezembro de 2021. O Escrevente,  (cancelada - Av.5) Av.4/M-52.040 (protocolo nº 169.241 de 30/11/2021) - Cédula de Crédito Imobiliário - Por instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula Continua na ficha 02		

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0052040-15

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 52.040	FICHA: 02
	LIVRO Nº 2 JR	 Oficial _____	
	de crédito imobiliário e outras avenças, datado de 25 de novembro de 2021, apresentado por meio eletrônico, EMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista nº 1.765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, emitiu em 25/11/2021 a Cédula de Crédito Imobiliário nº 7894238, Série 00.761, sob a forma integral e escritural, representativa da totalidade do crédito fiduciário mencionado no R-3, que será custodiada na instituição: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP. Outras condições constam da cédula. (Selo digital: 1199253310169241913PC21K). Lins, 15 de dezembro de 2021. O Escrevente,  (cancelada - Av.6) Av.5/M-52.040 (protocolo nº 196.066 de 11/02/2026) - Consolidação de Propriedade - Pelo processo de execução extrajudicial nº 2.527/2026 desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de ANDRESSA DE PAULA TEIXEIRA LOZANO, CI-RG nº 32.277.290-4-SSP-SP, CPF nº 303.726.558-23, brasileira, filha de José Carlos Teixeira e Janete Motta Teixeira, empresária, e seu marido, JAIR LOZANO FERNANDES, CI-RG nº 6.873.689-7-SSP-SP, CPF nº 826.476.908-04, brasileiro, filho de José Lozano Fernandes e Maria Ferreira de Freitas Fernandes, aposentado, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Oswaldo Cruz nº 590, Centro, Lins-SP, sem que houvesse a purgação da mora, sendo, em consequência, deferido o pedido em 03/08/2026 para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE sobre o imóvel, retro descrito, pelo valor de R\$165.700,00 (cento e sessenta e cinco mil e setecentos reais), em favor da RIZA SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, cadastrada sob o NIRE nº 35300340949 pela JUCESP, com sede na Rua Gerivatiba nº 207, 16º andar, conjunto 162, Bairro Butantã, São Paulo-SP, atual credora da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 7894238, Série 00.761, conforme instrumento particular datado de 19 de novembro de 2025, firmado pela entidade de ativos financeiros, B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO inscrita no CNPJ nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antonio Prado nº 48, 7º Andar, Centro, São Paulo-SP; e instrumento particular datado de 02 de dezembro de 2025, firmado pela instituição custodiante, PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP. Os devedores fiduciários, foram devidamente intimados na Rua Hilda Monteiro Miquelino nº 180, Conjunto Habitacional José Dias dos Santos, Lins-SP e o ITBI incidente foi recolhido. A credora deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. (Tributos: R\$40,56 - Selo digital: 1199253310169241913PC21K). Lins, 06 de agosto de 2026. O Escrevente,  (Juliano Antonio de Souza) Av.6/M-52.040 (protocolo nº 196.066 de 11/02/2026) - Cancelamento de Continua no verso.		

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0052040-15

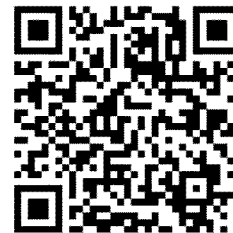
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 52.040	FICHA: (verso) 02
	LIVRO Nº 2 JR	Oficial	
	Cédula de Crédito Imobiliário - Por instrumento particular datado de 14 de julho de 2026, a RIZA SECURITIZADORA S.A, atual credora de ANDRESSA DE PAULA TEIXEIRA LOZANO e JAIR LOZANO FERNANDES, conforme instrumento particular datado de 19 de novembro de 2025, firmado pela entidade de ativos financeiros, B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO; e instrumento particular datado de 02 de dezembro de 2025, firmado pela instituição custodiante, PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A, autorizou o CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 7894238, Série 00.762, objeto da Av.4. (Tributos: R\$40,56 - Selo digital: 11992532101950664USAH7626T). Lins, 06 de agosto de 2026. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)		

CERTIDÃO

CERTIFICO que eventuais ônus reais, penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias encontram-se integralmente noticiados na presente certidão. **CERTIFICO** mais que a presente cópia é autêntica e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. (Tributos: R\$ 77,51). Pedido de Certidão nº 161.612 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza.
Lins, 10 de agosto de 2026 às 10:13



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5TR2X-N6SXS-PA49F-CBJEA

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

Juliano Antonio De Souza (CPF ***.695.468-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5TR2X-N6SXS-PA49F-CBJEA>

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

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