

Ao Ilustríssimo Oficial do 1º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP

Ref – Consolidação da propriedade nos termos da Lei 9.514/97 – Intimação para purgação da mora – Não pagamento no prazo de 15 dias.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI: 44696121 Série: 001670

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 **137760**, e a consequente averbação deste ato na respectiva matrícula.

Descrição do Imóvel: Apartamento nº 43, do tipo B, no 4º andar do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO UP", com acesso pelo nº 37 da Rua Amparo e nº 293 da Rua Itu, composto de sala com sacada, dois dormitórios, sendo um do tipo suíte, W.C., cozinha e área de serviço, contendo a área real privativa de 60,520 m²; área real comum de divisão não proporcional de 10,010 m²; correspondente a uma vaga de garagem simples e indeterminada, para a guarda de um veículo de passeio de pequeno porte, no padrão nacional, na garagem coletiva do empreendimento, que compreende os subsolos I, II e III do edifício, dependendo do auxílio de manobrista para sua utilização; área real comum de divisão proporcional de 41,775 m², encerrando a área real total de 112,305m²; cabendo-lhe no terreno e nas áreas comuns do condomínio, a fração ideal de 1,02558%. **COM AS DEMAIS DESCRIÇÕES E CARACTERÍSTICAS, CONFORME MATRÍCULA 137760**

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 462.000,00 (*quatrocentos e sessenta e dois 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) **IDA MARIA CALEGARI, BRASILEIRA, DIVORCIADA, Regime não especificado, ENFERMEIRA, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 259.587.768-27, NASCIDO EM 13.10.1978, ENDEREÇO ELETRÔNICO: , FILHO DE E**, bem como junta a guia do ITBI devidamente recolhida.

Por fim, requer o cancelamento da CCI averbado no Av. na Matrícula. 137760.

Termos em que,
pede deferimento.
SAO PAULO, 09 de janeiro de 2026

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CK9BW-6P8QN-ALDVC-7YWKP

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

Almir Gianini e Silva (CPF ***.005.878-**)

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CK9BW-6P8QN-ALDVC-7YWKP>

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

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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJQZM-GD8N7-BFSE3-NNRNP>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
137.760

ficha
1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Bernardo do Campo - SP

Em 07 de março de 2014

CÓRIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12231-7

IMÓVEL: Apartamento nº 43, do tipo B, localizado no 4º andar do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO UP", com acesso pelo nº 37 da RUA AMPARO e nº 293 da RUA ITU, composto de sala com sacada, dois dormitórios, sendo um do tipo suite, W.C., cozinha e área de serviço; contendo a área real privativa de 60,520m²; área real comum de divisão não proporcional de 10,010m², correspondente a uma vaga de garagem simples e indeterminada, para a guarda de um veículo de passeio de pequeno porte, no padrão nacional, na garagem coletiva do empreendimento que compreende os subsolos I, II e III do edifício, dependendo do auxílio de manobrista para sua utilização; área real comum de divisão proporcional de 41,775m², encerrando a área real total de 112,305m²; cabendo-lhe no terreno e nas partes comuns do condomínio, a fração ideal de 1,02558%. A unidade confronta, no sentido de quem da Rua Amparo olha para o edifício, na frente com o apartamento de final 02, no lado direito com o hall social do pavimento, no lado esquerdo com o espaço aéreo condominial, e nos fundos com o apartamento de final 04. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com 1.384,25 metros quadrados, com frente para a Rua Amparo, esquina com a Rua Itu, consistente dos lotes 07, 11 e 12, e parte do lote 10, todos da quadra 08 da Vila Baeta Neves.

CADASTRO MUNICIPAL: 006.010.021.000 (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.665.303/0001-24, com sede na Avenida Senador Vergueiro, nº 3.597, 9º andar, Vila Tereza, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 120.196, aberta em 27 de janeiro de 2011, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 12, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.1, em 07 de março de 2014.

Nos termos do Registro nº 03, de 23 de abril de 2012, e Av.4, de 04 de julho de 2012, ambos da Matrícula nº 120.196 desta Serventia, procedo a presente averbação para constar que a proprietária M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades autônomas integrantes do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UP", ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº,

Continua no Verso

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CNM 122317.2.0137760-67

.ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJQZM-GD8N7-BFSE3-NNRNP>

matricula
137.760

ficha
1
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Vila Yara, Osasco/SP, para garantir dívida no valor de R\$11.584.643,54.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.2, em 29 de julho de 2014.

Prenotação nº426.808, de 27 de junho de 2014.

Nos termos do instrumento particular de 21 de maio de 2014, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1964 e de acordo com a Lei nº9.514 de 20 de novembro de 1997, procedo a presente averbação para constar que fica o imóvel objeto desta matrícula LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado.

O Escrevente autorizado,


RENAN DOS SANTOS CAVALHEIRO

R.3, em 29 de julho de 2014.

Prenotação nº426.808, de 27 de junho de 2014.

Pelo instrumento particular referida na Av.2, a proprietária M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$315.911,74, a URIEL CARLOS ALEIXO, advogado, RG nº 13.287.942-6/SSP-SP, CPF nº 051.048.268-64 e sua esposa MARTHA OCHSENHOFER, advogada, RG nº 11.903.795/SSP-SP, CPF nº 055.991.758-98, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Isaac Garcez, nº 687, Apartamento 172, Rudge Ramos, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$65.445,13 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente autorizado,


RENAN DOS SANTOS CAVALHEIRO

Av.4, em 29 de julho de 2014.

Prenotação nº426.808, de 27 de junho de 2014.

Continua na Ficha Nº 2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
137.760

ficha
2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 29 de julho de 2014

Nos termos do instrumento particular referido na Av.2, procedo a presente averbação para constar que os adquirentes **URIEL CARLOS ALEIXO** e **MARTHA OCHSENHOFER**, anteriormente qualificados, são casados pelo regime da comunhão Universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº **8.645**, no Livro 3-Registro Auxiliar, desta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

RENAN DOS SANTOS CAVALHEIRO

R.5, em 29 de julho de 2014.

Prenotação nº426.808, de 27 de junho de 2014.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, os adquirentes **URIEL CARLOS ALEIXO** e sua esposa **MARTHA OCHSENHOFER**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia ao financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$250.466,13, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$2.693,08, incluída taxa de juros nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a.. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato a taxa de juros será reduzida para 8,4175% a.a. (nominal) e 8,7500% a.a. (efetiva) e as prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$2.615,90, seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 21 de junho de 2014. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente autorizado,

RENAN DOS SANTOS CAVALHEIRO

Av.6, em 08 de agosto de 2014.

Nos termos do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, e revendo o instrumento particular microfilmado nesta Serventia sob nº 426.808, que deu origem a R.4 e R.5, procedo a presente averbação para constar que o valor correto da Compra e Venda do imóvel é R\$315.911,26 e não como ali constou.

O Escrevente Autorizado,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJQZM-GD8N7-BFSE3-NNRNP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CNM 122317.2.0137760-67



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJQZM-GD8N7-BFSE3-NNRNP>

matrícula
137.760

ficha
2
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO CFRAJ


RENAN DOS SANTOS CAVALHEIRO

Av.7, em 08 de agosto de 2014.

Nos termos do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que o instrumento particular referido na averbação anterior, deu origem ao R.3, Av.4 e R.5 e não como constou.

O Escrevente Autorizado,


RENAN DOS SANTOS CAVALHEIRO

Av.8, em 14 de agosto de 2014.

Prenotação nº 428.874, de 8 de agosto de 2014.

Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 21 de maio de 2014, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de URIEL CARLOS ALEIXO e sua esposa MARTHA OCHSENHOFER, também anteriormente qualificados, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nos termos da Lei nº 10.931 de 2 de agosto de 2004, sob a forma cartular sob o nº 1.4444.0604003-9, série 0514, no valor de R\$250.466,13. A cédula, com as demais condições, está sendo microfilmada nesta data em seu inteiro teor.

O Escrevente Autorizado,


DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.9, em 04 de maio de 2021.

Prenotação nº 541.354, de 25 de março de 2021.

Fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 5, bem como a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, sob a forma cartular averbada sob nº 8, ambas desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme instrumento particular de 08 de março de 2021, e autorização exarada no "campo 11" da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0604003-9, série 0514, ambas concedidas pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada. Selo

Continua na Ficha Nº 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 122317.2.0137760-67



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJQZM-GD8N7-BFSE3-NNRNP>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

ficha

137.760

3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 04 de maio de 2021

Nº: 122317331000AV9M13776021D

O Escrevente Autorizado,

MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA

Av.10, em 04 de maio de 2021.

Prenotação nº 541.353, de 25 de março de 2021.

Nos termos da escritura pública de 09 de março de 2021, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº1148, Páginas 078/083, assinada digitalmente, instruída com certidão de valor mínimo apurado de 2021, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **006.010.021.021**. Selo Nº: 12231733100AV10M137760216

O Escrevente Autorizado,

MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA

R.11, em 04 de maio de 2021.

Prenotação nº 541.353, de 25 de março de 2021.

Pela escritura pública referida na Av.10, os proprietários URIEL CARLOS ALEIXO, e sua esposa MARTHA OCHSENHOFER, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$308.000,00 a MARCELO BASSAN, supervisor de vendas, RG nº19.640.730-SSP/SP, CPF nº124.651.778-77, e sua esposa ANA PAULA STURARO BASSAN, analista de recursos humanos, RG nº21.931.924-SSP/SP, CPF nº128.576.468-44, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amparo, nº277, apartamento 34, nesta cidade. Selo Nº: 122317321000R11M13776021V

O Escrevente Autorizado,

MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA

R.12, em 15 de fevereiro de 2024.

Prenotação nº 598.111, de 26 de janeiro de 2024.

Continua no Verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 122317.2.0137760-67



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJQZM-GD8N7-BFSE3-NNRNP>

matricula
137.760

ficha
3
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Pela Escritura Pública de 10 de outubro de 2023, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 692, fls. 078/080, os proprietários MARCELO BASSAN, gestor regional de vendas, e sua esposa ANA PAULA STURARO BASSAN, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Amparo, nº 214, apartamento 63, Baeta Neves, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$410.000,00 a IDA MARIA CALEGARI, brasileira, divorciada, enfermeira, RG nº 29.968.790-SSP/SP, CPF/MF 259.587.768-27, residente e domiciliada na Rua Amparo, nº 76, apartamento 51, Baeta Neves, nesta cidade. Selo Digital n. 122317321000137760001224N.

A Escrevente Autorizada,

TAYNARA GOMES DE JESUS

R.13, em 13 de março de 2024.

Prenotação nº 600.033, de 28 de fevereiro de 2024.

Pelo instrumento particular de 26 de fevereiro de 2024, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, emitido eletronicamente, a proprietária IDA MARIA CALEGARI, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.604.356/0001-75, com sede na avenida Gisele Constantino, 1850, Sala 1207, Parque Bela Vista, Votorantim/SP, em garantia do empréstimo que esta lhe concedeu, no valor total de R\$150.000,00, a ser pago em 179 parcelas mensais, no valor da primeira parcela total de R\$2.451,20, com vencimento em 26 de abril de 2024. Taxa de juros efetiva: 18,0200% a.a. e 1,3900% a.m.. Valor do IOF: R\$5.015,27. Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE). Sistema de Amortização: Tabela Price. O título, contendo as demais condições da abertura do limite de crédito, bem como as informações relativas as operações derivadas contratadas, está sendo microfilmado nesta data. Selo Digital n. 122317321000137760001324L

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Continua na Ficha Nº 4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM 122317.2.0137760-67



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJQZM-GD8N7-BFSE3-NNRNP>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
137.760

ficha
4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Victor
Em 13 de março de 2024

Av.14, em 13 de março de 2024.

Prenotação nº 600.033, de 28 de fevereiro de 2024.

Nos termos do instrumento particular referido no R.13, GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, na qualidade de credora fiduciária de IDA MARIA CALEGARI, anteriormente qualificada, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 822160224, série 918, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, sob a forma escritural, no valor de R\$150.000,00, em 26 de fevereiro de 2024. Instituição financeira custodiante: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2955 sala 501 bairro Floresta, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50. Selo Digital n. 1223173E1000137760001424V

O Escrevente Autorizado,

Victor
VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.15, em 03 de janeiro de 2025.

Prenotação nº 616.797, de 28 de novembro de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 27 de novembro de 2024, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, instruído com documentos digitalizados no protocolo sob nº 615.042, procedo a presente averbação para constar que a instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, anteriormente qualificada, teve sua denominação social alterada para OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plinio Brasil Milano, 567, Sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre/RS. Selo Digital n. 122317331000137760001525D

O Escrevente Autorizado,

Victor
VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.16, em 03 de janeiro de 2025.

Prenotação nº 616.797, de 28 de novembro de 2024.

Continua no Verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 122317.2.0137760-67



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJQZM-GD8N7-BFSE3-NNRNP>

matricula

137.760

ficha

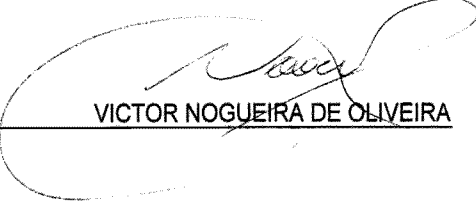
4

Verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Nos termos do instrumento particular referido Av.15, instruído com a declaração de detentor de título emitida pela B3 S.A., - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601-0001-25, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, conjunto 02, Curitiba/PR, de 11 de outubro de 2024, e declaração de custódia de 06 de dezembro de 2024, emitida pela instituição custodiante, OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., anteriormente qualificada, é feita esta averbação para constar que a atual detentora do crédito registrado sob nº 13 e credora fiduciária da cédula referida na Av.14, é a COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, São Paulo/SP. Selo Digital n. 122317331000137760001625B

O Escrevente Autorizado,


VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.17, em 03 de janeiro de 2025.

Prenotação nº 616.797, de 28 de novembro de 2024.

Nos termos do instrumento particular referido Av.15, instruído com termo de quitação de 06 de dezembro de 2024, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 13, bem como a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, sob a forma escritural averbada sob nº 14, e mencionada na Av.16, todas desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pela credora COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, anteriormente qualificada. Selo Digital n. 1223173310001377600017259

O Escrevente Autorizado,


VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.18, em 03 de janeiro de 2025.

Prenotação nº 616.797, de 28 de novembro de 2024.

Pelo instrumento particular referido Av.15, a proprietária IDA MARIA CALEGARI,

Continua na Ficha Nº 5.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM 122317.2.0137760-67



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJQZM-GD8N7-BFSE3-NNRNP>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
137.760

ficha
5

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Victor Nogueira de Oliveira
Em 03 de janeiro de 2025

anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, Conjunto 11, bairro Bela Vista, São Paulo, SP, em garantia do empréstimo que este lhes concedeu, no valor total de R\$239.473,17, incluso despesas acessórias e IOF, que deverá ser restituído através de 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas, no valor de R\$3.226,26, no dia 30 de janeiro de 2025, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Taxa de juros efetiva: 15,2527% a.a.. Taxa de juros nominal: 14,2800% a.a.. Sistema de amortização: Tabela Price. Índice de reajuste: IPCA (IBGE). Os títulos, com as demais cláusulas e condições do financiamento, estão sendo microfilmados nesta data. Selo Digital n. 1223173210001377600018259

O Escrevente Autorizado,

Victor Nogueira de Oliveira
VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.19, em 03 de janeiro de 2025.

Prenotação nº 616.797, de 28 de novembro de 2024.

Nos termos do instrumento particular referido Av.15, procedo a presente averbação para constar que a BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., na qualidade de credora fiduciária de IDA MARIA CALEGARI, anteriormente qualificada, EMITIU a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 44696121, série 00.1670, sob a forma escritural, no valor de R\$239.473,17, em 27 de novembro de 2024. Instituição financeira custodiante: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54. Selo Digital n. 1223173E1000137760001925J

O Escrevente Autorizado,

Victor Nogueira de Oliveira
VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.20, em 30 de abril de 2026

Prenotação nº 643.944, de 14 de abril de 2026.

Nos termos dos requerimentos de 20 de fevereiro de 2026 e de 12 de março de 2026, bem como do termo de cessão nº 1342, de 8 de janeiro de 2025, e instrumento particular de cessão de créditos imobiliários de 05 de março de 2025, instruídos com declaração da instituição custodiante PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.,

Continua no Verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 122317.2.0137760-67



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJQZM-GD8N7-BFSE3-NNRNP>

matricula
137.760

ficha
5
Verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

anteriormente qualificada, de 18 de março de 2026, e com termo de confirmação de credor emitido em 12 de março de 2026, pela B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antonio Prado, 48, 7º andar, São Paulo/SP, todos recepcionados eletronicamente, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido nos códigos de endereçamentos postais (CEP) sob os nºs 09751-350 (Rua Amparo) e 09751-040 (Rua Itu). Selo Digital n. 1223173E1000137760002026Y

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.21, em 30 de abril de 2026

Prenotação nº 643.944, de 14 de abril de 2026.

Nos termos dos requerimentos, termo de cessão e instrumento particular referidos na Av.20, procedo a presente averbação para constar que a credora BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., anteriormente qualificada, CEDEU e TRANSFERIU seus direitos creditórios decorrentes da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 18, e objeto da CCI sob Av.19, desta matrícula, pelo valor de R\$239.473,17, à SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ/ME sob nº 32.969.565/0001-78, neste ato representado por sua administradora, SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP. Os instrumentos, contendo as demais condições da cessão fica digitalizado nesta data. Selo Digital n. 122317331000137760002126I

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.22, em 30 de abril de 2026

Prenotação nº 643.944, de 14 de abril de 2026.

Nos termos dos requerimentos, termo de cessão e instrumento particular referidos na

Continua na Ficha Nº 6

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM 122317.2.0137760-67



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
137.760

ficha
6

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 30 de abril de 2026

Av.20, procedo a presente averbação para constar que a credora SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, neste ato representado por sua administradora, SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., anteriormente qualificadas, CEDEU e TRANSFERIU seus direitos creditórios decorrentes da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 18, objeto da CCI sob Av.19, e transferida sob Av.21, todas desta matrícula, pelo valor de R\$247.599,43, à VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrito no CNPJ/ME sob nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, São Paulo/SP. Os instrumentos, contendo as demais condições da cessão fica digitalizado nesta data. Selo Digital n. 122317331000137760002226G

O Escrevente Autorizado,


VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.23, em 30 de abril de 2026

Prenotação nº 643.944, de 14 de abril de 2026.

Nos termos dos requerimentos, termo de cessão e instrumento particular referidos na Av.20, instruídos com cópias da alteração de contrato social registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 36.303/26-4 em 07 de janeiro de 2026, procedo a presente averbação para constar que a credora VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, anteriormente qualificada, alterou sua denominação social para RIZA SECURITIZADORA S.A.. Selo Digital n. 122317331000137760002326E

O Escrevente Autorizado,


VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.24, em 28 de maio de 2026.

Prenotação nº 644.952, de 05 de maio de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 09 de janeiro de 2026, bem como do Procedimento de Intimação de 12 de maio de 2025, prenotado sob o nº 625.505, da Devedora Fiduciante IDA MARIA CALEGARI, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária RIZA SECURITIZADORA S/A.,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJQZM-GD8N7-BFSE3-NNRNP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 122317.2.0137760-67



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJQZM-GD8N7-BFSE3-NNRNP>

matricula

137.760

ficha

06

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

anteriormente qualificada, haja vista que a Devedora Fiduciante foi devidamente notificada pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2026 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 14426000057, sendo R\$462.000,00 o valor de consolidação do imóvel e R\$11.550,00 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com as Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97. SELO DIGITAL nº 122317331000000113131267.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJQZM-GD8N7-BFSE3-NNRNP>

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
André de Azevedo Palmeira
Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo -SP

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo. 28 de maio de 2026. **CERTIFICA MAIS E FINALMENTE**, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 625.505 em 12/05/2025, 612.005 em 06/09/2024..

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS.
Assinado Digitalmente.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

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

Selo Digital: 1223173C3000000011331026N



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

ficha

137.760

1

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP**

Em 07 de março de 2014

IMÓVEL: Apartamento nº 43, do tipo B, localizado no 4º andar do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO UP", com acesso pelo nº 37 da RUA AMPARO e nº 293 da RUA ITU, composto de sala com sacada, dois dormitórios, sendo um do tipo suíte, W.C., cozinha e área de serviço; contendo a área real privativa de 60,520m²; área real comum de divisão não proporcional de 10,010m², correspondente a uma vaga de garagem simples e indeterminada, para a guarda de um veículo de passeio de pequeno porte, no padrão nacional, na garagem coletiva do empreendimento que compreende os subsolos I, II e III do edifício, dependendo do auxílio de manobrista para sua utilização; área real comum de divisão proporcional de 41,775m², encerrando a área real total de 112,305m²; cabendo-lhe no terreno e nas partes comuns do condomínio, a fração ideal de 1,02558%. A unidade confronta, no sentido de quem da Rua Amparo olha para o edifício, na frente com o apartamento de final 02, no lado direito com o hall social do pavimento, no lado esquerdo com o espaço aéreo condominial, e nos fundos com o apartamento de final 04. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com 1.384,25 metros quadrados, com frente para a Rua Amparo, esquina com a Rua Itu, consistente dos lotes 07, 11 e 12, e parte do lote 10, todos da quadra 08 da Vila Baeta Neves.

CADASTRO MUNICIPAL: 006.010.021.000 (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.665.303/0001-24, com sede na Avenida Senador Vergueiro, nº 3.597, 9º andar, Vila Tereza, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 120.196, aberta em 27 de janeiro de 2011, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 12, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.1, em 07 de março de 2014.

Nos termos do Registro nº 03, de 23 de abril de 2012, e Av.4, de 04 de julho de 2012, ambos da Matrícula nº 120.196 desta Serventia, procedo a presente averbação para constar que a proprietária M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades autônomas integrantes do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UP", ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº,

Continua no Verso

CÓRIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12231-7

matrícula
137.760

ficha
1
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Vila Yara, Osasco/SP, para garantir dívida no valor de R\$11.584.643,54.

A Escrevente Autorizada,


 DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.2, em 29 de julho de 2014.

Prenotação nº426.808, de 27 de junho de 2014.

Nos termos do instrumento particular de 21 de maio de 2014, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1964 e de acordo com a Lei nº9.514 de 20 de novembro de 1997, procedo a presente averbação para constar que fica o imóvel objeto desta matrícula LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado.

O Escrevente autorizado,


 RENAN DOS SANTOS CAVALHEIRO

R.3, em 29 de julho de 2014.

Prenotação nº426.808, de 27 de junho de 2014.

Pelo instrumento particular referida na Av.2, a proprietária M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$315.911,74, a URIEL CARLOS ALEIXO, advogado, RG nº 13.287.942-6/SSP-SP, CPF nº 051.048.268-64 e sua esposa MARTHA OCHSENHOFER, advogada, RG nº 11.903.795/SSP-SP, CPF nº 055.991.758-98, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Isaac Garcez, nº 687, Apartamento 172, Rudge Ramos, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$65.445,13 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente autorizado,


 RENAN DOS SANTOS CAVALHEIRO

Av.4, em 29 de julho de 2014.

Prenotação nº426.808, de 27 de junho de 2014.

Continua na Ficha Nº 2

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
137.760

ficha
2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
 Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 29 de julho de 2014

Nos termos do instrumento particular referido na Av.2, procedo a presente averbação para constar que os adquirentes URIEL CARLOS ALEIXO e MARTHA OCHSENHOFER, anteriormente qualificados, são casados pelo regime da comunhão Universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº **8.645**, no Livro 3-Registro Auxiliar, desta Serventia.

O Escrevente Autorizado,


 RENAN DOS SANTOS CAVALHEIRO

R.5, em 29 de julho de 2014.

Prenotação nº426.808, de 27 de junho de 2014.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, os adquirentes URIEL CARLOS ALEIXO e sua esposa MARTHA OCHSENHOFER, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia ao financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$250.466,13, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$2.693,08, incluída taxa de juros nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a.. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato a taxa de juros será reduzida para 8,4175% a.a. (nominal) e 8,7500% a.a. (efetiva) e as prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$2.615,90, seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 21 de junho de 2014. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente autorizado,


 RENAN DOS SANTOS CAVALHEIRO

Av.6, em 08 de agosto de 2014.

Nos termos do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, e revendo o instrumento particular microfilmado nesta Serventia sob nº 426.808, que deu origem a R.4 e R.5, procedo a presente averbação para constar que o valor correto da Compra e Venda do imóvel é R\$315.911,26 e não como ali constou.

O Escrevente Autorizado,

Continua no Verso

matrícula

137.760

ficha

2

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO CFRAJ


 RENAN DOS SANTOS CAVALHEIRO

Av.7, em 08 de agosto de 2014.

Nos termos do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que o instrumento particular referido na averbação anterior, deu origem ao R.3, Av.4 e R.5 e não como constou.

O Escrevente Autorizado,


 RENAN DOS SANTOS CAVALHEIRO

Av.8, em 14 de agosto de 2014.

Prenotação nº 428.874, de 8 de agosto de 2014.

Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 21 de maio de 2014, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de URIEL CARLOS ALEIXO e sua esposa MARTHA OCHSENHOFER, também anteriormente qualificados, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nos termos da Lei nº 10.931 de 2 de agosto de 2004, sob a forma cartular sob o nº 1.4444.0604003-9, série 0514, no valor de R\$250.466,13. A cédula, com as demais condições, está sendo microfilmada nesta data em seu inteiro teor.

O Escrevente Autorizado,


 DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.9, em 04 de maio de 2021.

Prenotação nº 541.354, de 25 de março de 2021.

Fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 5, bem como a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, sob a forma cartular averbada sob nº 8, ambas desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme instrumento particular de 08 de março de 2021, e autorização exarada no "campo 11" da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0604003-9, série 0514, ambas concedidas pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada. Selo

Continua na Ficha Nº 3

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

137.760

ficha

3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
 Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 04 de maio de 2021

Nº: 122317331000AV9M13776021D

O Escrevente Autorizado,



MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA

Av.10, em 04 de maio de 2021.

Prenotação nº 541.353, de 25 de março de 2021.

Nos termos da escritura pública de 09 de março de 2021, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº1148, Páginas 078/083, assinada digitalmente, instruída com certidão de valor mínimo apurado de 2021, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **006.010.021.021**. Selo Nº: 12231733100AV10M137760216

O Escrevente Autorizado,



MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA

R.11, em 04 de maio de 2021.

Prenotação nº 541.353, de 25 de março de 2021.

Pela escritura pública referida na Av.10, os proprietários URIEL CARLOS ALEIXO, e sua esposa MARTHA OCHSENHOFER, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$308.000,00 a MARCELO BASSAN, supervisor de vendas, RG nº19.640.730-SSP/SP, CPF nº124.651.778-77, e sua esposa ANA PAULA STURARO BASSAN, analista de recursos humanos, RG nº21.931.924-SSP/SP, CPF nº128.576.468-44, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amparo, nº277, apartamento 34, nesta cidade. Selo Nº: 122317321000R11M13776021V

O Escrevente Autorizado,



MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA

R.12, em 15 de fevereiro de 2024.

Prenotação nº 598.111, de 26 de janeiro de 2024.

Continua no Verso

matricula
137.760

ficha
3
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Pela Escritura Pública de 10 de outubro de 2023, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 692, fols. 078/080, os proprietários MARCELO BASSAN, gestor regional de vendas, e sua esposa ANA PAULA STURARO BASSAN, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Amparo, nº 214, apartamento 63, Baeta Neves, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$410.000,00 a IDA MARIA CALEGARI, brasileira, divorciada, enfermeira, RG nº 29.968.790-SSP/SP, CPF/MF 259.587.768-27, residente e domiciliada na Rua Amparo, nº 76, apartamento 51, Baeta Neves, nesta cidade. Selo Digital n. 122317321000137760001224N.

A Escrevente Autorizada,



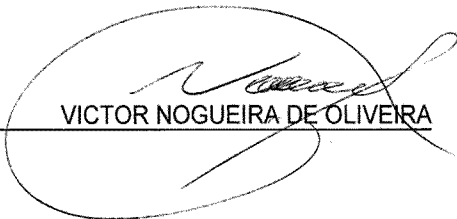
TAYNARA GOMES DE JESUS

R.13, em 13 de março de 2024.

Prenotação nº 600.033, de 28 de fevereiro de 2024.

Pelo instrumento particular de 26 de fevereiro de 2024, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, emitido eletronicamente, a proprietária IDA MARIA CALEGARI, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.604.356/0001-75, com sede na avenida Gisele Constantino, 1850, Sala 1207, Parque Bela Vista, Votorantim/SP, em garantia do empréstimo que esta lhe concedeu, no valor total de R\$150.000,00, a ser pago em 179 parcelas mensais, no valor da primeira parcela total de R\$2.451,20, com vencimento em 26 de abril de 2024. Taxa de juros efetiva: 18,0200% a.a. e 1,3900% a.m.. Valor do IOF: R\$5.015,27. Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE). Sistema de Amortização: Tabela Price. O título, contendo as demais condições da abertura do limite de crédito, bem como as informações relativas as operações derivadas contratadas, está sendo microfilmado nesta data. Selo Digital n. 122317321000137760001324L

O Escrevente Autorizado,



VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Continua na Ficha Nº 4

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

137.760

ficha

4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
 Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Victor Nogueira de Oliveira
 Em 13 de março de 2024

Av.14, em 13 de março de 2024.

Prenotação nº 600.033, de 28 de fevereiro de 2024.

Nos termos do instrumento particular referido no R.13, GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, na qualidade de credora fiduciária de IDA MARIA CALEGARI, anteriormente qualificada, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 822160224, série 918, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, sob a forma escritural, no valor de R\$150.000,00, em 26 de fevereiro de 2024. Instituição financeira custodiante: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2955 sala 501 bairro Floresta, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50. Selo Digital n. 1223173E1000137760001424V

O Escrevente Autorizado,

Victor Nogueira de Oliveira
 VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.15, em 03 de janeiro de 2025.

Prenotação nº 616.797, de 28 de novembro de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 27 de novembro de 2024, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, instruído com documentos digitalizados no protocolo sob nº 615.042, procedo a presente averbação para constar que a instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, anteriormente qualificada, teve sua denominação social alterada para OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, 567, Sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre/RS. Selo Digital n. 122317331000137760001525D

O Escrevente Autorizado,

Victor Nogueira de Oliveira
 VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.16, em 03 de janeiro de 2025.

Prenotação nº 616.797, de 28 de novembro de 2024.

Continua no Verso

matricula

137.760

ficha

4

Verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Nos termos do instrumento particular referido Av.15, instruído com a declaração de detentor de título emitida pela B3 S.A., - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601-0001-25, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, conjunto 02, Curitiba/PR, de 11 de outubro de 2024, e declaração de custódia de 06 de dezembro de 2024, emitida pela instituição custodiante, OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., anteriormente qualificada, é feita esta averbação para constar que a atual detentora do crédito registrado sob nº 13 e credora fiduciária da cédula referida na Av.14, é a COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, São Paulo/SP. Selo Digital n. 122317331000137760001625B

O Escrevente Autorizado,



VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.17, em 03 de janeiro de 2025.

Prenotação nº 616.797, de 28 de novembro de 2024.

Nos termos do instrumento particular referido Av.15, instruído com termo de quitação de 06 de dezembro de 2024, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 13, bem como a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, sob a forma escritural averbada sob nº 14, e mencionada na Av.16, todas desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pela credora COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, anteriormente qualificada. Selo Digital n. 1223173310001377600017259

O Escrevente Autorizado,



VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.18, em 03 de janeiro de 2025.

Prenotação nº 616.797, de 28 de novembro de 2024.

Pelo instrumento particular referido Av.15, a proprietária IDA MARIA CALEGARI,

Continua na Ficha Nº 5.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

137.760

ficha

5

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
 Código Nacional de Serventias nº 12231-7

[Assinatura]
 Em 03 de janeiro de 2025

anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, Conjunto 11, bairro Bela Vista, São Paulo, SP, em garantia do empréstimo que este lhes concedeu, no valor total de R\$239.473,17, incluso despesas acessórias e IOF, que deverá ser restituído através de 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas, no valor de R\$3.226,26, no dia 30 de janeiro de 2025, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Taxa de juros efetiva: 15,2527% a.a.. Taxa de juros nominal: 14,2800% a.a.. Sistema de amortização: Tabela Price. Índice de reajuste: IPCA (IBGE). Os títulos, com as demais cláusulas e condições do financiamento, estão sendo microfilmados nesta data. Selo Digital n. 1223173210001377600018259

O Escrevente Autorizado,

[Assinatura]
 VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.19, em 03 de janeiro de 2025.

Prenotação nº 616.797, de 28 de novembro de 2024.

Nos termos do instrumento particular referido Av.15, procedo a presente averbação para constar que a BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., na qualidade de credora fiduciária de IDA MARIA CALEGARI, anteriormente qualificada, EMITIU a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 44696121, série 00.1670, sob a forma escritural, no valor de R\$239.473,17, em 27 de novembro de 2024. Instituição financeira custodiante: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54. Selo Digital n. 1223173E1000137760001925J

O Escrevente Autorizado,

[Assinatura]
 VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.20, em 30 de abril de 2026

Prenotação nº 643.944, de 14 de abril de 2026.

Nos termos dos requerimentos de 20 de fevereiro de 2026 e de 12 de março de 2026, bem como do termo de cessão nº 1342, de 8 de janeiro de 2025, e instrumento particular de cessão de créditos imobiliários de 05 de março de 2025, instruídos com declaração da instituição custodiante PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.,

Continua no Verso

matricula
137.760

ficha
5
Verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

anteriormente qualificada, de 18 de março de 2026, e com termo de confirmação de credor emitido em 12 de março de 2026, pela B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antonio Prado, 48, 7º andar, São Paulo/SP, todos recepcionados eletronicamente, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido nos códigos de endereçamentos postais (CEP) sob os nºs 09751-350 (Rua Amparo) e 09751-040 (Rua Itu). Selo Digital n. 1223173E1000137760002026Y

O Escrevente Autorizado,


VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.21, em 30 de abril de 2026

Prenotação nº 643.944, de 14 de abril de 2026.

Nos termos dos requerimentos, termo de cessão e instrumento particular referidos na Av.20, procedo a presente averbação para constar que a credora BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., anteriormente qualificada, CEDEU e TRANSFERIU seus direitos creditórios decorrentes da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 18, e objeto da CCI sob Av.19, desta matrícula, pelo valor de R\$239.473,17, à SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ/ME sob nº 32.969.565/0001-78, neste ato representado por sua administradora, SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP. Os instrumentos, contendo as demais condições da cessão fica digitalizado nesta data. Selo Digital n. 122317331000137760002126I

O Escrevente Autorizado,


VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.22, em 30 de abril de 2026

Prenotação nº 643.944, de 14 de abril de 2026.

Nos termos dos requerimentos, termo de cessão e instrumento particular referidos na

Continua na Ficha Nº 6

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
137.760

ficha
6

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 30 de abril de 2026

Av.20, procedo a presente averbação para constar que a credora SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, neste ato representado por sua administradora, SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., anteriormente qualificadas, CEDEU e TRANSFERIU seus direitos creditórios decorrentes da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 18, objeto da CCI sob Av.19, e transferida sob Av.21, todas desta matrícula, pelo valor de R\$247.599,43, à VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrito no CNPJ/ME sob nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, São Paulo/SP. Os instrumentos, contendo as demais condições da cessão fica digitalizado nesta data. Selo Digital n. 122317331000137760002226G

O Escrevente Autorizado,

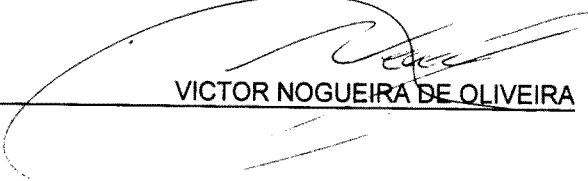

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.23, em 30 de abril de 2026

Prenotação nº 643.944, de 14 de abril de 2026.

Nos termos dos requerimentos, termo de cessão e instrumento particular referidos na Av.20, instruídos com cópias da alteração de contrato social registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 36.303/26-4 em 07 de janeiro de 2026, procedo a presente averbação para constar que a credora VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, anteriormente qualificada, alterou sua denominação social para RIZA SECURITIZADORA S.A.. Selo Digital n. 122317331000137760002326E

O Escrevente Autorizado,


VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.24, em 28 de maio de 2026.

Prenotação nº 644.952, de 05 de maio de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 09 de janeiro de 2026, bem como do Procedimento de Intimação de 12 de maio de 2025, prenotado sob o nº 625.505, da Devedora Fiduciante IDA MARIA CALEGARI, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária RIZA SECURITIZADORA S/A.,

continua no verso

matricula

137.760

ficha

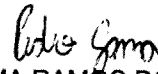
06

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

anteriormente qualificada, haja vista que a Devedora Fiduciante foi devidamente notificada pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2026 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 14426000057, sendo R\$462.000,00 o valor de consolidação do imóvel e R\$11.550,00 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com as Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97. SELO DIGITAL nº 122317331000000113131267.

O Escrevente Autorizado,



PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
André de Azevedo Palmeira
Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo -SP

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo. 28 de maio de 2026. **CERTIFICA MAIS E FINALMENTE**, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 625.505 em 12/05/2025, 612.005 em 06/09/2024..

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS.
Assinado Digitalmente.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

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

Selo Digital: 1223173C3000000011331026N

