

Ao Ilustríssimo Oficial do Registro de Imóveis de Cachoeirinha/RS - 2ª Zona

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: 8335281 Série: 00.818

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 **18335**, e a consequente averbação deste ato na respectiva matrícula.

Descrição do Imóvel: O apartamento nº 402 do Edifício Schüller, com entrada pelo nº 4.568 da Av. Flores da Cunha, localizado no 39º andar ou 49º pavimento, de fundos de quem da dita avenida olha o prédio, constituído de hall de entrada, sala de estar jantar, três (3) dormitórios, circulação, depósito, dois (2) banheiros, cozinha e área serviço, com a área real total de 165,00m² correspondendo-lhe a fração ideal de 13,5% nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO designado pela letra "C", constituído de partes dos lotes nos 02, 03 e 04, da quadra "45", do loteamento denominado "Vila Vista Alegre", situada neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. José Brambila, Av. Flores da Cunha, Av. Marechal Rondon, rua Abram Lincoln e travessa Fernando Machado, distando 33,39m da esquina formada com a Av. José Brambila, com a área superficial de 420,00m²; medindo 12,00m de frente, ao Sul, à Av. Flores da Cunha, lado par da numeração; tendo nos fundos, ao Norte, a mesma largura de 12,00m onde entesta com parte do lote nº 05; dividindo-se, por um lado, na extensão de 35,00m da frente aos fundos, ao Oeste, com partes dos lotes 02 e 04; e, pelo outro lado, ao Leste, na mesma extensão de 35,00m frente aos fundos, com partes dos lotes nº 03 e 04. **COM AS DEMAIS DESCRIÇÕES E CARACTERÍSTICAS, CONFORME MATRÍCULA 18335.**

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 374.000,00 (trezentos e setenta e quatro 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) **DULCINEIA DA SILVEIRA ROSA, BRASILEIRA, CASADA, Regime da Comunhão Parcial de Bens, COMERCIANTE, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO** Carteira de Identidade 7051926025 SSP/PC/RS, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 593.683.650-91, NASCIDO EM 01.05.1964, ENDEREÇO ELETRÔNICO: silveirarosad@gmail.com, **FILHO DE PAI NÃO INFORMADO E MÃE NÃO INFORMADA EDISON ROSA, BRASILEIRO, CASADO, Regime da Comunhão Parcial de Bens, EMPRESÁRIA, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO** Carteira de Identidade 5010350444 SJS-II/RS, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 982.055.870-00, NASCIDO EM 30.07.1959, ENDEREÇO ELETRÔNICO: edisonrosa1959@gmail.com, **FILHO DE PAI NÃO INFORMADO E MÃE NÃO INFORMADA**, bem como junta a guia do ITBI devidamente recolhida.

Por fim, requer o cancelamento da CCI averbado no Av. 13 na Matrícula. 18335.

Termos em que,
pede deferimento.
SAO PAULO, 07 de maio de 2026

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZDKLD-WUA3B-S9UAB-4VKE6

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

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZDKLD-WUA3B-S9UAB-4VKE6>

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

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

Certidão de Inteiro Teor de Matrícula

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, e no uso das atribuições que me são conferidas por lei, que, revendo o arquivo deste 2º Registro de Imóveis de Cachoeirinha/RS, esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº **3.214**, datada de 10 de dezembro de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), quarto pavimento (terceiro andar) do **Edifício Schüller**, situado na Avenida General Flores da Cunha, nº 4568, neste município de Cachoeirinha/RS.-*-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real total de 165,00m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados).-*-*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: De fundos de quem da dita avenida olha o prédio, constituído de hall de entrada, sala de estar jantar, três (3) dormitórios, circulação, depósito, dois (2) banheiros, cozinha e área serviço.-*-*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 13,50%.-*-*-

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Terreno, designado pela letra "C", constituído por parte dos **lotes nº 02, 03 e 04** da **quadra 45**, do loteamento denominado "**Vila Vista Alegre**", situado neste município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida José Brambila, Avenida Flores da Cunha, Avenida Marechal Rondon, Rua Abraam Lincoln e Travessa Fernando Machado, distando 33,39 metros da esquina formada com a Avenida Jose Brambila; com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente, ao Sul, à Avenida Flores da Cunha, lado par da numeração; tendo nos fundos, ao Norte, a mesma largura de 12,00 metros onde confronta com parte do lote nº 05; dividindo-se, por um lado, na extensão de 35,00 metros da frente aos fundos, ao Oeste, com parte dos lotes nºs 02 e 04; e, pelo outro lado, ao Leste, na mesma extensão de 35,00 metros da frente aos fundos, com parte dos lotes nºs 03 e 04, com a **ÁREA SUPERFICIAL de 420,00m²** (quatrocentos e vinte metros quadrados).-*-*-

PROPRIETÁRIOS: DULCINÉIA DA SILVEIRA ROSA, brasileira, casado, empresária, inscrito no CPF sob nº 593.683.650-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 27/02/1982, com **EDISON ROSA**, casado, comerciante, inscrito no CPF sob nº 982.055.870-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Boqueirão, nº 3476, Canoas/RS.-*-*-

REGISTRO ANTERIOR: R-9 da Matrícula sob nº 18.335, do Livro 02-RG, do 1º Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS.-*-*-

PRENOTAÇÃO: 2.029 de 24 de setembro de 2025.-*-*-

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500004.05767 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.00986 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 10 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash
S675-7PE5-Y7CM-5EK3.

AV-1/3.214 - Protocolo nº 2.029, datado de 24 de setembro de 2025.
TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-12). Matrícula de origem: 18.335. Teor transportado: "FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, emitida em Brasília/DF, em data de 20 de dezembro de 2021. **CREDORES:** BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, na cidade de São Paulo/SP. **DEVEDORES:** DULCINEIA DA SILVEIRA ROSA, CPF/MF nº 593.683.650-91 e seu cônjuge EDISON ROSA, CPF/MF nº 982.055.870-00. **VALOR:** R\$98.886,75. **PRAZO:** 100 meses. **JUROS:** taxa nominal de 15,4800% a.a e a efetiva de 16,6269% a.a. **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a devedora Dulcineia apresentou certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União e o devedor Edison apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$374.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º. artigo 26 da Lei nº 9.514/97. **CONDIÇÕES:** As constantes no contrato." **Destinação:** A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.04940 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.00987 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 10 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash 74VL-K5XJ-K38K-H8QS.

AV-2/3.214 - Protocolo nº 2.029, datado de 24 de setembro de 2025.
TRANSPORTE DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Ato transportado: EMISSÃO DE CÉDULA (Av-13). Matrícula de origem: nº 18.335, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. Teor transportado: "Certifico e dou fé que, em data de 20 de dezembro de 2021, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural - CCI de nº 8335281, série 818, figurando como credora BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, já qualificada e instituição custodiante PLANNER CORRETORA DE



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani

Oficiala Registradora

VALORES S.A, CNPJ/MF nº 00.806.535/0001-54, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, e devedores DULCINÉIA DA SILVEIRA ROSA e seu esposo EDISON ROSA, já qualificados. VALOR: R\$ 98.886,75. PRAZO: 100 meses. JUROS: Taxa nominal de 15,4800% a.a e a efetiva de 16,6269% a.a (os mesmos do registro anterior). **Destinação:** A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.04941 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.00988 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 10 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash ECGC-32PF-DH3Q-HTSE.

AV-3/3.214 - Protocolo nº 2.029, datado de 24 de setembro de 2025. **TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Ato transportado: INDISPONIBILIDADE (Av-14). Matrícula de origem:** nº 18.335, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado:** "Certifico e dou fé que, os **direitos e ações de 50% do imóvel, do devedor fiduciante DULCINEIA DA SILVEIRA ROSA, CPF/MF nº 593.683.650-91, encontram-se indisponíveis**, referente ao processo nº 00207361020225040203, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Canoas/RS, cadastrado em data de 07 de fevereiro de 2024. Tudo de conformidade com o protocolo nº 202402.0712.03151788-IA-580, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.". **Destinação:** A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.04942 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.00989 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 10 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash HHKH-F2AU-NHWQ-S3D7.

AV-4/3.214 - Protocolo nº 4.678, datado de 12 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 11 de maio de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da atual credora fiduciária da CCI escritural, conforme declaração da entidade custodiante e certidão expedida pela instituição responsável pelo sistema de registro eletrônico e títulos, a B3 nº 8335281, série 00818, já averbada na Av-2 da presente matrícula, nos termos do artigo 18, parágrafos 5º e 9º, e artigo 22 da Lei



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

10.931/2004, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ n. 08.769.451/0001-08, empresa de nacionalidade brasileira, com sede na Rua Gerivatiba, n. 207, andar 16, conjunto 1, Bairro Butantã, São Paulo-SP, considerando que os devedores, retro qualificados, após ter sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças datado de 20 de dezembro de 2021, constante na av-1, junto a credora, "**não purgou a mora**" no referido prazo legal, tendo sido intimados pessoalmente em 14/01/2026 e 05/03/2026, na forma prevista no §4º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia, acompanhada da certidão de não purgação da mora expedida em 31 de março de 2026, e que aqui se encontra arquivado. Observações: **Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 30 dias, em conformidade com o disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/1997.** Avaliação fiscal: R\$ 374.000,00 (trezentos e setenta e quatro mil reais). **Imposto de Transmissão:** Foi apresentado a declaração de quitação nº 1576/2026 paga em 05/05/2026. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 856,00. Selo de Fiscalização: 0798.09.2500001.00564 de R\$ 100,20. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.12201 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 12 de junho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash 3VSH-QG79-CYUR-VTXS.

AV-5/3.214 - Protocolo nº 4.678, datado de 12 de maio de 2026. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE SUBJETIVA (alteração de denominação social).** Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada datado em 21 de maio de 2026, instruído com ata de assembleia geral extraordinária, realizada em 12 de dezembro de 2025, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 07 de janeiro de 2026, sob o nº 036.303/26-4, para constar a alteração da denominação social da proprietária desta matrícula **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** para **RIZA SECURITIZADORA S.A.** A presente averbação foi procedida em observância ao princípio registral da especialidade subjetiva, previsto no §1º, II, 4, "a" do art. 176 da Lei nº 6.015/1973. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.03218 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.12202 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 12 de junho de



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash NYFS-JF6R-5AE8-K72Q.

CERTIFICO, por fim, que não existe protocolo em vigor até este momento para a referida matrícula. Esta certidão não contém rasuras.

O referido é verdade e dou fé. Cachoeirinha-RS, 12 de junho de 2026

Assinado digitalmente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto

Emolumentos:

001 Buscas em livros e arquivos R\$ 14,00

01 Processamento Eletrônico (por ato) R\$ 7,30

Selos R\$ 12,10 Total: R\$ 84,45

Selo: 0798.04.2600002.03219, 0798.01.2600001.12203 e 0798.03.2600001.04484



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
165639 53 2026 00217279 39

****CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVLTR-WWUZS-YCQ3X-ZBE73>