

Ao Ilustríssimo Oficial do SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS - COMARCA DE IVOTI/RS

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

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI: 14379827 Série: 00.1276

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

Descrição do Imóvel: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Ivoti, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua da República, Rua Floriano Peixoto, Rua Santos Dumont e Rua Jacob Müller, cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal sob o lote nº 51, da quadra nº 145, com a área superficial de 455,00m², tendo 13,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 35,00 metros de comprimento em ambos os lados, limitando-se pela frente, ao leste com a Rua da República, fundos ao oeste com o lote 54, ao norte com o lote 52, e ao sul com o lote 50, dista 13,00 metros da esquina com a Rua Floriano Peixoto em direção ao norte. AV-4/19: Proceda-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com a Certidão de Localização nº 010/2010, expedida em 29 de janeiro de 2010, pelo Fiscal Geral da Prefeitura Municipal desta cidade de Ivoti, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que o presente imóvel situa-se no lado ímpar da numeração dos prédios, sendo que ao norte limita-se com o lote nº 52 e parte do lote nº 53. AV-6/19: **CONSTRUÇÃO** - Proceda-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000672012-19024918, emitida em 10 de outubro de 2012, e com a Certidão de Habite-se nº 178/2012, expedida em 06 de setembro de 2012, pelo Fiscal Geral da Prefeitura Municipal desta cidade de Ivoti-RS, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado um prévio residencial em alvenaria, com 78,25m² de área total construída, que recebeu o nº 607 da Rua da República, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 95.004,88 **COM AS DEMAIS DESCRIÇÕES E CARACTERÍSTICAS, CONFORME MATRÍCULA 19.**

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 314.100,00 (trezentos e quatorze mil e cem 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) **DANIELA ALINE LINK, BRASILEIRA, DIVORCIADA, , CONTROLADOR DE ACESSO, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Carteira de Identidade 3068868615 SSP/RS, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 998.168.490-20, NASCIDO EM 04.08.1981, ENDEREÇO ELETRÔNICO: dani.link81@gmail.com, FILHO DE PAI NÃO INFORMADO E MÃE NÃO INFORMADA**

GUSTAVO CORDEIRO CARDOSO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, , ADMINISTRADOR, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Carteira de Identidade 4096432663 SJS-II/RS, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 018.666.790-66, NASCIDO EM 20.01.1989, ENDEREÇO ELETRÔNICO: gustavocordeiroc@icloud.com, FILHO DE PAI NÃO INFORMADO E MÃE NÃO INFORMADA

ROBERTO EDGAR FROHLICH, BRASILEIRO, DIVORCIADO, CONTROLADOR DE ACESSO, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Carteira de Identidade 5068905552 SSP-PC/RS, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 808.328.060-72, NASCIDO EM 06.03.1979, ENDEREÇO ELETRÔNICO: dani.link81@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. 14 na Matrícula. 19.

Termos em que,
pede deferimento.
SAO PAULO, 25 de maio de 2026

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GBNQB-U9TMA-W2U85-JBMJR

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/GBNQB-U9TMA-W2U85-JBMJR>

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



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 7

COMARCA DE IVOTI

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Belª. Mércia Biotto Dagnese - Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula, com Código Nacional de Matrícula - CNM: 101915.2.0000019-86, o teor seguinte:

CNM: 101915.2.0000019-86



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 08 de fevereiro de 2010.

FLS.

01

MATRÍCULA

19

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Bairro 25 de Julho, nesta cidade de **Ivoti**, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua da República, Rua Floriano Peixoto, Rua Santos Dumont e Rua Jacob Müller, cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal sob o **lote nº 51, da quadra nº 145**, com a área superficial de 455,00m², tendo 13,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 35,00 metros de comprimento em ambos os lados, limitando-se pela frente, ao leste com a Rua da República, fundos ao oeste com o lote 54, ao norte com o lote 52, e ao sul com o lote 50, dista 13,00 metros da esquina com a Rua Floriano Peixoto em direção ao norte.

PROPRIETÁRIOS: **ORLANDO ALFREDO LINK**, industrial, inscrito no CPF sob nº 255.275.410-49, portador da Carteira de Identidade nº 5058884551, e sua mulher **MARIA NEOLI LINK**, inscrita no CPF sob o nº 578.410.200-15, portadora da Carteira de Identidade nº 3058881297, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 05 de outubro de 1974, domiciliados e residentes em Ivoti-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 17386, do Livro 2-RG, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha-RS, datada de 04 de novembro de 1985.

PROTOCOLO: nº 22, Livro 1-A, em 08/02/2010.

Abertura de matrícula: R\$11,10 (0202.02.1000001.00020 = R\$0,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0202.01.1000001.00285 = R\$0,20)

Registradora:

R\$14,20 MBD

Av.1-19, em 08 de fevereiro de 2010. Protocolo nº 23 de 08/02/2010.

Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com documento comprobatório, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar a grafia correta do nome da proprietária do presente imóvel como sendo **Maria Neuli Link**.

Processamento de retificação (12030): R\$43,70 (0202.04.1000001.00016 = R\$0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0202.01.1000001.00286 = R\$0,20)

Registradora:

R\$47,00 MBD

Av.2-19, em 08 de fevereiro de 2010. Protocolo nº 23 de 08/02/2010.

Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com a certidão de óbito extraída do Livro C-6, a fl. 273, sob o nº 2618, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que o proprietário do presente imóvel, **Orlando Alfredo Link**, faleceu nesta cidade em data de **24 de junho de 2007**.

Processamento de retificação (12030): R\$43,70 (0202.04.1000001.00017 = R\$0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0202.01.1000001.00287 = R\$0,20)

Registradora:

R\$47,00 MBD

R.3-19, em 08 de fevereiro de 2010. Protocolo nº 22 de 08/02/2010.

TÍTULO: Partilha.

TRANSMITENTE: O espólio de **ORLANDO ALFREDO LINK**, inscrito no CPF sob nº 255.275.410-49.

ADQUIRENTE: **DANIELA ALINE LINK**, brasileira, comerciária, solteira, maior, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02287619488, expedida pelo DETRAN/RS em 31/01/2007, inscrita no CPF sob nº 998.168.490-20, residente e domiciliada na Rua da República, nº 621, Bairro 25

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 101915.2.0000019-86



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

lvoti, 08 de fevereiro de 2010.

FLS.
01v
VERSO

MATRÍCULA
19

de Julho, nesta cidade de Ivoti.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de inventário e partilha amigável, lavrada em 20 de novembro de 2009, no Tabelionato de Notas desta cidade de Ivoti, Livro nº 181 de Transmissões, fls. 177 a 179v, sob nº 526/17.211.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: para fins fiscais R\$50.000,00, conforme certidão de quitação de ITCD nº 217.680.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Registro com valor declarado: R\$275,40 (0202.07.1000001.00003 = R\$6,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0202.01.1000001.00288 = R\$0,20)

Registradora:

R\$284.20 MBD

Av.4-19, em 08 de fevereiro de 2010. Protocolo nº 23 de 08/02/2010.

Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com a Certidão de Localização nº 010/2010, expedida em 29 de janeiro de 2010, pelo Fiscal Geral da Prefeitura Municipal desta cidade de Ivoti, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que o presente imóvel situa-se no **lado ímpar da numeração dos prédios**, sendo que ao **norte limita-se com o lote nº 52 e parte do lote nº 53.**

Processamento de retificação (12030): R\$43,70 (0202.04.1000001.00018 = R\$0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0202.01.1000001.00289 = R\$0,20)

Registradora:

RS47.00 MBD

R.5-19, em 18 de janeiro de 2012. Protocolo nº 4026 de 18/01/2012.

TÍTULO: Alienação fiduciária em garantia.

DEVEDORA FIDUCIANTE: DANIELA ALINE LINK, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Irene Rosany Mieth Rubenich, inscrita no CPF sob nº 445.723.100-25.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 155551867951, com caráter de escritura pública, firmado em 27 de dezembro de 2011, na cidade de Ivoti-RS.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, foi alienado, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 95.004,88.

JUROS: À taxa anual nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%.

PRAZO: De amortização 300 (trezentos) meses.

VALOR E VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: R\$ 1.124,69, em 05/02/2012.

VALOR DA GARANTIA: Para efeitos do inciso VI, do artigo 24 da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 135.500,00.

PRAZO DE CARÊNCIA: Para os fins previstos no § 2º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

CONTINUA NA FOLHA

Continua na Próxima Página

continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 101915.2.0000019-86



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

lvoti, 18 de janeiro de 2012.

FLS.
02

MATRÍCULA
19

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 135.500,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$469,00 (0202.07.1000001.01123 = R\$7,25)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0202.01.1000001.39017 = R\$0,25)

Registradora:

R\$479,40 M

Av.6-19, em 15 de outubro de 2012. Protocolo nº 5690 de 11/10/2012.

CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000672012-19024918, emitida em 10 de outubro de 2012, e com a Certidão de Habite-se nº 178/2012, expedida em 06 de setembro de 2012, pelo Fiscal Geral da Prefeitura Municipal desta cidade de Ivoti-RS, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado **um prédio residencial em alvenaria, com 78,25m² de área total construída, que recebeu o nº 607 da Rua da República**, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 95.004,88.

Averbação com valor declarado: R\$234,50 (0202.07.1000001.01688 = R\$7,25)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0202.01.1000001.57779 = R\$0,25)

Registradora:

RS244,90 M

Av.7-19, em 24 de janeiro de 2014. Protocolo nº 8373 de 23/01/2014.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL, NACIONALIDADE E DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

PESSOAL - Procede-se a esta retificação/complementação, a requerimento da parte interessada, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 04 de dezembro de 2013, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Ivoti-RS, matrícula nº 101915 01 55 2013 2 00010 055 0003858 33 e demais documentos comprobatórios, apresentados e arquivados neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que Daniela Aline Link, mencionada na presente matrícula, contraiu matrimônio com Roberto Edgar Fröhlich, pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 04 de dezembro de 2013, permanecendo ambos com os seus nomes inalterados, sendo ele de nacionalidade brasileira, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00788511300, expedida pelo DETRAN/RS e inscrito no CPF sob nº 808.328.060-72.

Processamento de retificação (12030): R\$56,60 (0202.04.1000001.04958 = R\$0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0202.01.1000001.94247 = R\$0,30)

Registradora:

R\$61,00 M

Av.8-19, em 24 de janeiro de 2014. Protocolo nº 8373 de 23/01/2014.

PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com documento comprobatório, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que o casal Daniela Aline Link e Roberto Edgar Fröhlich possui a escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 461, no Livro 3-RA, deste Serviço, na qual consta a adoção do regime da comunhão universal de bens, "tanto para os bens que atualmente possuem, como para os que vierem a possuir na vigência do seu casamento, inclusive os havidos por herança, legado ou doação".

Averbação sem valor declarado: R\$25,60 (0202.03.1300001.00867 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0202.01.1000001.94248 = R\$0,30)

Registradora:

R\$29,85 M

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUCS5-2ZBMW-6HQ7F-NA8EP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registo de móveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

1. 

 2. 

 3. 

 4. 

 5. 

 6. 

 7. 

 8. 

 9. 

 10. 

Continúa na Próxima Páxina -

CNM: 101915.2.0000019-86



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 22 de junho de 2022.

FLS.

MATRÍCULA

02v

19

VERSO

Av.9-19, em 22 de junho de 2022.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - De conformidade com o art. 235-A da Lei nº 6.015/1973 e art. 3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, fica constando na presente matrícula o seu **Código Nacional de Matrícula: 10191.2.0000019-67.**

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0202.04.2200001.02664 = NIHIL)

Registradora: *H. L. L. L. L. L.*

NIHIL AFF

Av.10-19, em 07 de julho de 2022. Protocolo nº 24635 de 24/06/2022.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - Procede-se a esta retificação/complementação, a requerimento da parte interessada, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, expedida em 24 de junho de 2022, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Ivoti-RS, matrícula nº 101915 01 55 2013 2 00010 055 0003858 33, da qual consta a devida averbação, apresentados e arquivados neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei nº 6.015/1973, para fazer constar que Daniela Aline Link e seu marido Roberto Edgar Fröhlich, mencionados na presente matrícula, **divorciaram-se**, conforme sentença prolatada pela Exma. Sra. Dra. Larissa de Moraes Moraes, Juíza de Direito, em 30/08/2018, transitada em julgado em 23/11/2018, nos autos do processo nº 166/1.18.0000942-9.

Processamento de retificação: R\$98,00 (0202.04.2200001.03074 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0202.01.1700002.83161 = R\$1.80)

Registradora: 

RS110.20 GMP

Av.11-19, em 28 de setembro de 2022. Protocolo nº 25425 de 21/09/2022.

DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL - Procede-se a esta retificação/complementação, a requerimento da parte interessada, instruído com documentos comprobatórios, apresentados e arquivados neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei nº 6.015/1973, para fazer constar que Daniela Aline Link e Roberto Edgar Fröhlich, mencionados na presente matrícula, são portadores das Carteiras de Identidade nºs 3068868615/SSP/RS e 5068905552/SSP/RS.

Processamento de retificação: R\$98,00 (0202.04.2200001.05111 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0202.01.1700002.87716 = R\$1,80)

Registradora: *[Signature]*

R\$110,20 GMP

Av.12-19, em 28 de setembro de 2022. Protocolo nº 25290 de 01/09/2022, reapresentado em 21/09/2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, com força de escritura pública, emitido em 16 de agosto de 2022, na cidade de São Paulo-SP, apresentado e arquivado neste Serviço, fica **cancelada a alienação fiduciária em garantia objeto do R.5-19 supra**, em virtude da autorização da credora fiduciária, contida no referido instrumento.

Averbação com valor declarado: R\$268,40 (0202.07.1000001.08862 = R\$48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0202.01.1700002.87717 = R\$1,80)

Registradora: *[Signature]*

R\$324.50 GMP

R.13-19, em 28 de setembro de 2022. Protocolo nº 25290 de 01/09/2022, reapresentado em 21/09/2022.

CONTINUA NA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUCS5-2ZBMW-6HQ7F-NA8EP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registo de móveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

1. 
 2. 
 3. 
 4. 
 5. 
 6. 
 7. 
 8. 
 9. 
 10. 
 11. 
 12. 
 13. 
 14. 
 15. 
 16. 
 17. 
 18. 
 19. 
 20. 
 21. 
 22. 
 23. 
 24. 
 25. 
 26. 
 27. 
 28. 
 29. 
 30. 
 31. 
 32.
 33.
 34.
 35.
 36.
 37.
 38.
 39.
 40.
 41.
 42.
 43.
 44.
 45.
 46.
 47.
 48.
 49.
 50.
 51.
 52.
 53.
 54.
 55.
 56.
 57.
 58.
 59.
 60.
 61.
 62.
 63.
 64.
 65.
 66.
 67.
 68.
 69.
 70.
 71.
 72.
 73.
 74.
 75.
 76.
 77.
 78.

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

CNM: 101915.2.0000019-86



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL.

lvoti, 28 de setembro de 2022

FLS.
03

MATRÍCULA
19

TÍTULO: Alienação fiduciária em garantia.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **DANIELA ALINE LINK**, brasileira, divorciada, secretária administrativa, portadora da Carteira de Identidade nº 3068868615, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 998.168.490-20, residente e domiciliada na Rua da República, nº 607, Bairro 25 de Julho, na cidade de Ivoti-RS; e **ROBERTO EDGAR FROHLICH**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00788511300, expedida pelo DETRAN/RS e da Carteira de Identidade nº 5068905552, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 808.328.060-72, residente e domiciliado na Rua Eugênio Berger, nº 122, Bloco A, apartamento 61, Bairro Scharlau, na cidade de São Leopoldo-RS.

DEVEDOR: GUÁSTAVO CORDEIRO CARDOSO, brasileiro, solteiro, nascido em 20/01/1989, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04116511120, expedida pelo DETRAN/RS e da Carteira de Identidade nº 4096432663, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 018.666.790-66, residente e domiciliado na Rua Arthur Augusto Gernhardt, nº 1093, Bairro Morada do Sol, na cidade de Ivoti-RS.

CREDORES FIDUCIÁRIA: **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 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP, representada por seus procuradores, Fellipe de Castro Ferreira, inscrito no CPF sob nº 017.565.151-58 e Alex Cristiano Soares Arias, inscrito no CPF sob nº 010.022.811-99, conforme procuração arquivada nesta Serventia.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, com força de escritura pública, emitido em 16 de agosto de 2022, na cidade de São Paulo-SP.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, foi alienado fiduciariamente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 160.544,40.

JUROS: À taxa de juros anual nominal de 14,8800% e efetiva anual de 15,9380%.

PRAZO: 180 (cento e oitenta) meses.

VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: R\$ 2.374,18, em 17/10/2022.

PRAZO DE CARÊNCIA: No caso de mora superior a 30 (trinta) dias, no cumprimento das obrigações previstas no instrumento contratual, de acordo com o artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, os devedores serão intimados a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias contados da intimação ou da publicação do edital de intimação, conforme o caso, a prestação e/ou obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com acréscimo dos juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas com cobrança e intimação.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO:
R\$ 314.100,00, devidamente reajustado a partir da data de assinatura do instrumento contratual pelo mesmo índice estipulado para o reajuste das parcelas e saldo devedor do financiamento, ou pelo valor que vier a ser apurado em nova avaliação a ser feita por empresa independente de engenharia contratada pela credora fiduciária. Caso o referido valor seja inferior ao utilizado pelo órgão

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

lvoti, 28 de setembro de 2022.

FLS.	MATRÍCULA
03v	19
VERSO	

competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, esse último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do instrumento.

Registro com valor declarado: R\$859,00 (0202.08.2200001.00544 = R\$65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0202.01.1700002.87718 = R\$1.80)

Registradora: *[Signature]*

R\$932.10 GMP

Av.14-19, em 28 de setembro de 2022. Protocolo nº 25290 de 01/09/2022, reapresentado em 21/09/2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular com força de escritura pública já mencionado no R.13 supra, e com fundamento no artigo 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para fazer constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural nº 14379827, série 00.1276, datada de 16 de agosto de 2022, tendo como instituição custodiante PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, na cidade do São Paulo-SP. Emolumentos de acordo com o artigo 18, § 6º da citada Lei.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0202.04.2200001.05112 = NIHIL)

Registradora: *[Handwritten Signature]*

NIHIL GMP

Av.15-19, em 22 de dezembro de 2023.

ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Procede-se a esta averbação de conformidade com o Provimento nº 149/2023 do CNJ, para fazer constar na presente matrícula o seu atual **Código Nacional de Matrícula: 101915.2.0000019-86**.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0202.04.2300001.04912 = NIHIL)

Registradora: *Lf [signature]*

NIHIL LP

Av.16-19, em 21 de julho de 2026. Protocolo nº 36960 de 13/07/2026, reapresentado em 16/07/2026.

AVERBAÇÃO DA CESSÃO DE CRÉDITO - Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com o instrumento particular de Confirmação de Detentor (Credor) de Título B3/DIOPE/CCI - 00000008035/2026, emitido em 14 de abril de 2026, na cidade de São Paulo-SP, por B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25 e com a declaração de custódia emitida em 14 de maio de 2026, na cidade de São Paulo-SP, pela instituição custodiante PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., acima qualificada, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que a Cédula de Crédito Imobiliário, mencionada na Av.14 supra, foi registrada para negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão sob o nº 14379827 e pela série nº 001276, sendo constatado que na data de 13 de abril de 2026, a atual detentora do crédito do referido título é a **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207 - Conj. 162, 16º andar, Butantã, na cidade de São Paulo-SP, passando automaticamente a ser a atual credora fiduciária da garantia registrada no R.13 desta matrícula, na forma do § 1º do art. 22 da Lei nº 10.931/2004.

Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0202.04.2300001.27646 = R\$ 5.50)

CONTINUA NA FOLHA

Continúa na Próxima Páxina -

