CNM: 020917.2.0010530-31

Registro de Imóveis 3ª Zona – 6º Oficio COMARCA DE SOBRAL – CEARÁ Fone: (088) 3611-1760 Rua Dr. João do Monte, nº 912 - Centro CEP: 62010-220 *Maria Teresa Lima Martins de Suazo* OFICIALA REGISTRADORA	Matrícula REGISTRO GERAL	10530
	Data: 06/06/2018	Ficha: 01
	Rubrica:	

IMÓVEL: **UM TERRENO** de formato retangular, situado na Rua Jasmim, nº 157, bairro Cachoeiro, nesta cidade, com uma área total de **525,00m²**, correspondente ao **LOTE Nº 10** da **QUADRA Nº 3** do **LOTEAMENTO GRANVILLE**, distando 47,20 metros da Rua Flor de Lótus, limitando-se: AO NORTE (ESQUERDA), por onde mede 35,00 metros, com o lote 11; AO SUL (DIREITA), por onde mede 35,00 metros, com o lote 9, ambos pertencentes a Nova Sobral Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda (Mat.5577/3ª Zona), com frente para a Rua Jasmim; AO LESTE (FRENTE), por onde mede 15,00 metros, com a Rua Jasmim e; A OESTE (FUNDOS), por onde mede 15,00 metros, com os lotes 21 e 22, ambos pertencentes a Nova Sobral Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda (Mat.5577/3ª Zona), com frente para a Rua Jacarandá, lado ímpar, Cadastro Municipal n° 05.08.1528.01.703.0010.0000 e controle nº 064669.============= **PROPRIETÁRIA: NOVA SOBRAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.,** sociedade empresarial limitada, sede na Rua Guilherme Rocha, nº 172, 1º Andar, Sala 104, Centro, Fortaleza/CE, CNPJ/MF nº 10.583.162/0001-53. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 5577/AV-1, de 11 de dezembro de 2013, do RGI deste Ofício. Eu, ______________ (Sâmia Nara Viana Gomes Dias), Substituta do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: ato sem selo CÓDIGO:007024; PROTOCOLO: 23344; TALÃO: 12279

//

R-1-10530 – Sobral, 06 de junho de 2018. **COMPRA E VENDA – Prenotação nº 023317, de 30/05/2018** - Através de Escritura Pública de compra e venda, lavrada no 6º Ofício de Notas de Sobral/CE, em 08/05/2018, Livro 40, fls. 81/82, Ato: 4335, a proprietária Nova Sobral Desenvolvimento Imobiliária SPE LTDA. **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ANTONIA MICHELLE SALES TEIXEIRA e s/marido VICENTE TEIXEIRA DA SILVA,** *brasileiros, comerciantes*, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 10/08/2012, CI-RG nº 2000031042024 SSPDS/CE, CPF nº 667.105.023-68, CI-RG nº 742975-84 SSP/CE, CPF nº 388.455.203-15, residentes na Rua Luis Santos Aquino, nº 444, Altos, bairro Cidade Doutor José Euclides, Sobral/CE; **VALOR/ITBI:** R$ 163.548,93. **OBS:** Em nome da transmitente, foi consultada a Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB – em 06/06/2018, com resultado negativo, código Hash: **e90c.c100.2f57.36be.c78b.8c52.be47.41f3.6135.cb46** ás 13:04:56. Eu, ______________ (Sâmia Nara Viana Gomes Dias), Substituta do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AB 050.459 CÓDIGO:007009; PROTOCOLO: 23344; TALÃO: 12279

//

R-2-10530- Sobral, 26 de agosto de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nº 028407, de 12/08/2021** – Através de Instrumento Particular de Empréstimo com constituição de Alienação Fiduciáiria em garantia, Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças – Docs 11215431v1, datado de 09/08/2021, aditado em 20/08/2021, foi transferida, em Alienação Fiduciária**,** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n° 9514/97, ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO – BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, sede na Avenida Paulista, nº 1765, Conjunto 11, Bela Vista, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00; tendo como **DEVEDORES/FIDUCIANTES – ANTONIA MICHELLE SALES TEIXEIRA e VICENTE TEIXEIRA DA SILVA**, acima qualificados; **VALOR DA DÍVIDA** - R$ 79.643,53 – Prazo = 180 meses – Parcelas mensais: R$ 1.678,09 – Taxa de Juros: 17,2800%a.a (Nominal) e 18,7164% a.a (Efetiva) – Vencimento 1ª prestação: 09/10/2021 – Amortização: SAC, Valor do bem para fins de público leilão: R$ 208.700,00. Subscrevo e dou fé, ______________ (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Titular.

SELO Nº: AAI 808.745 CÓDIGO:007009; ATENDIMENTO: 20210817000048

//

AV-03-10530 – Sobral, 20 de fevereiro de 2025 – **AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO – Prenotação nº 33590, de 31/01/2025** – Procede-se a esta averbação nos termos dos §§ 1º e 4º do art. 26 da Lei n. 9.514/97, e conforme Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora nº 467/2025, expedida neste Ofício Imobiliário em 20/02/2025, e através de requerimento datado de 25/11/2024, firmada pela **credora fiduciária VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sediada na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08, para constar que Antônia Michelle Sales Teixeira foi notificada pelo Reg.de Títulos e Documentos do 6º Ofício de Sobral/CE, em 14/01/2025, conforme certidões lavrada em 17/01/2025, e os herdeiros de Vicente Teixeira da Silva notificados através de publicação de Edital Eletrônico Extrajudicial, durante os dias 27, 28 e 29 de janeiro de 2025 (data da última publicação), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, tendo decorrido o prazo legal sem purgação da mora. Subscrevo e dou fé, ______________(Maria Margarida Lima Vasconcelos) Substituta.

SELO Nº: ABK 684.113-I9J9; CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20250110000020

//

AV-04-10530 – Sobral, 20 de fevereiro de 2025 – **CERTIDÕES – Prenotação nº 33590, de 31/01/2025** – Averba-se para constar que por ocasião da avervação supra, foram apresentados: **1)** Certidão de óbito de Vicente Texeira da Silva, emitida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Sobral/CE em 13/03/2024; **2)** Declaração de inexistência de testamento, emitida pelo Registro Central de Testamentos On-Line – RCTO em 22/10/2024; **3)** Certidão de Distribuição Cível, em relação aos polos passivos dos processos de natureza cível, em trâmite ou arquivado, distribuído aos Juízos de Sucessões de Sobral/CE, atestando nada constar em nome de Vicente Teixeira da Silva, emitida pelo Poder Judiciário – Divisão de Protocolo e Distribuição da Comarca de Sobral, em 21/10/2024; **4)** Declaração de Custódia atestando que o credor é Virgo Companhia de Securitização, emitida pela

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ... continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KDUCN-YHVM2-AGRS2-ZUUQE.

Continuação da AV-4- 10530.
Planner Corretora de Valores S.A, emitida em 25/06/2024. **5)** Certidão que confirma que o o título constante do R.02 tem como credor é Virgo Companhia de Securitização, emitida pela B3 S.A. em 10/06/2024. Subscrevo e dou fé, _____(Maria Margarida Lima Vasconcelos) Substituta.

SELO Nº: ABL 684.114-J3J9; CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20250131000002

AV-5-10530 – Sobral, 23 de maio de 2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA – Prenotação nº 33900, de 22/05/2025** - Averba-se para constar que, por requerimento para cancelamento de CCI, datado de 06/05/2025, assinado digitalmente pelos representantes da Virgo Companhia de Securitização, fica CANCELADO o registro da Cédula de Crédito Imobiliária nº 5838188, Série: 0538, de 09/08/2021, registrada no R-2 supra. Subscrevo e dou fé, _____(Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala Registradora.

SELO Nº: ABN 571.897-E7P9; CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20250522000003

AV-6-10530 – Sobral, 23 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/IMPOSTO – Prenotação nº 33900, de 22/05/2025** - De acordo com requerimento da Virgo Companhia de Securitização, datado de 06/05/2025, arquivado neste Ofício Imobiliário, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, com decurso do prazo sem purgação da mora, nos termos da AV-3 supra, com pagamento do imposto respectivo, conforme Guia de Recolhimento de ITBI – nº 2531303, registro nº 2025000367, no valor de R$ 4.174,00, paga em 31/03/2025, procede-se a presente averbação para constar a consolidação do registro da propriedade fiduciária, constante do R-2 supra, em nome da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sediada na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões; **Valor atribuído à Consolidação:** R$ 208.700,00 (duzentos e oito mil e setecentos reais). Subscrevo e dou fé, _____(Maria Teresa Lima Martins de Suazo),Oficiala Registradora.

SELO Nº: ABN 993.720-N8W9; CÓDIGO:007009; ATENDIMENTO: 20250522000003

Certifico que na Matrícula N. 010530, não consta(m) outro(s) lançamento(s), além do(s) que figura(m) nesta cópia do original existente em Cartório. Dou. fé. Consultado CNIB. Sobral, 26 de maio de 2025. Em testemunho, da verdade. Dou fé.

Assinado digitalmente por:
FRANCISCA CLAUDENIA SOUSA DE LIMA
ESCREVENTE

Válida somente com selo de autenticidade, por trinta dias, exceto para os fins de incorporação imobiliária, cuja validade é de noventa dias. (Art. 1.135 e 1.502, § 4º, do Prov. n. 04/2023/CGJCE)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/Segunda Via/
Segundo Traslado

ABO110912-H9H9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20250522000003
Total Emolumentos: R$ 27,94
Total FERMOJU: R$ 1,36
Total Selos: R$ 10,48
Total FAADEP (Defensoria Pública): R$ 1,40
Total FRMMP (Ministério Público): R$ 1,40
Total ISS: R$ 1,40
Valor Total: R$ 43,98

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Codigos: 007020

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KDUCN-YHVM2-AGRS2-ZUUQE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KDUCN-YHVM2-AGRS2-ZUUQE

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

Francisca Claudenia Sousa De Lima (CPF 974.148.673-15)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KDUCN-YHVM2-AGRS2-ZUUQE

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KDUCN-YHVM2-AGRS2-ZUUQE.