

**ESTADO DE ALAGOAS**  
**CARTORIO DO 1º OFICIO DA COMARCA DE PENEDO-AL**  
Rua Siqueira Campos, Nº57, Centro, 57200000  
Penedo - AL  
Contato: (82)3551-2532 / cartorio1ofregistropenedo@gmail.com

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**LUIZ CAMPOS TEIXEIRA NETTO**, O Oficial do Registro Geral dos Imóveis deste município e comarca de Penedo / AL, em virtude da lei e etc.,

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, conforme Protocolo 1404/2023, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar no Livro 2, que o imóvel correspondente a **Matricula de nº 11459, CNM: 002485.2.0011459-58**, em data de 18 de Outubro de 2017, conforme registro do teor a seguir descrito:

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** PARTE TERRENO PRÓPRIO, Desmembrado de outro de maior proporção, correspondente ao **LOTE 22-A da quadra "A", situado no LOTEAMENTO PLANALTO I**, nesta cidade de Penedo/AL; contendo uma área de 340,00m²: medindo de FRENTE OU LESTE 10,00m de largura, limitando-se com a Rua Projetada A; medindo de FUNDOS OU OESTE 10,00m de largura, limitando-se com Enoy Carvalho; medindo de LADO DIREITO OU SUL, 34,00m de comprimento, limitando-se com o Lote 21; LADO ESQUERDO OU NORTE medindo 34,00m de comprimento, limitando-se com o Lote 22 **B. PROPRIETÁRIO: JOSÉ CELIO LEITE ARAÚJO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº1090898 SSP/AL e inscrito no CPF/MF sob o nº 803.534.954-68, residente e domiciliado na Rua Santa Terezinha, nº 108, Bairro Santa Luzia, nesta cidade, por compra feita a CERES HENRIQUE DE CARVALHO, brasileira, viúva, advogada, portadora do RG nº 172.493-SSP/AL e inscrita no CPF/MF sob o nº 227.443.634-72, residente e domiciliada na Rua Mario Lobo, nº 347, Ap 101, Farol, Maceió-AL; Conforme Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada neste Cartório no Livro nº 194, fls. 62/63, em data de 12 de agosto de 2011, no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Penedo Estado de Alagoas **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2-T, fls 02, matricula 2.034 em 23 de outubro de 1980 e R-3 Loteamento em 12/08/2003; Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2 ficha 01 sob o nº de ordem 7.841 em 12.08.2011-R-1 7.841 em 12 de agosto de 2011. COMPRA E VENDA. O referido é verdade e dou fé. Penedo, 18 de outubro de 2017. Eu, Rosangela Bezerra Sampaio de Castro, TITULAR.

**R-1 - MAT.11459 - em-31-maio-2021-PROTOCOLO: 7.976-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -** Procedese ao registro da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 4066639-SERIE: 00.291. **1-CREDOR FIDUCIÁRIO:** BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº: 34.337.707/0001-00, NIRE: 35300539117, com endereço na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP. CEP: 01.311-200, tendo como seu sócio diretor **CARLOS EDUARDO BENITEZ**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 147636577, inscrito no CPF/MF: 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapuã, nº 266, BL 2, APT. 73, São Paulo/SP. CEP: 04533-908; **DANIEL CARLOS CESARINO**, brasileiro, portador do RG nº 23408358X, inscrito no CPF/MF: 172.591.518-97, residente e domiciliado na Rua Ministro Nelson Sampaio, nº 231, Apt. 112, Bairro: Vila Cruzeiro, São Paulo/SP. CEP: ; neste ato representado por **FELIPE DE CASTRO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, coordenador de operações, portador da cédula de identidade RG nº: 2.368.392 SSP/DF, inscrito no CPF/MF: 017.565.151-58, domiciliado e residente na cidade de Brasília/DF, na Avenida das Araucárias, Lote 4150, Ap. 1804, Bloco A, Águas Claras-CEP: 71926-250; e **LUIZ HENRIQUE DE MORAES DA SILVA**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº: 3087379537 SSP/RS, inscrito no CPF/MF: 009.916.540-64, domiciliado e residente na cidade de Brasília/DF, na SQNW 109, Bloco B, Ap. 110, Noroeste-CEP: 70686-405, conforme procuração lavrada no 4º Tabelião de Notas de São Paulo, Livro 3434, PP. 243-246. **2-DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSÉ CELIO LEITE ARAÚJO**, brasileiro, administrador, natural de Penedo/AL, casado sob regime comunhão parcial de bens conforme certidão lavrada no cartório de registro civil de Penedo/AL, Livro BAUX-4, fls. 35, sob o nº 1447, portador da CNH nº: 00139649580 expedida por Detran/AL em 11/07/16, inscrito no CPF/MF: 803.534.954-68 e sua esposa **SUELLY COUTINHO LEITE ARAÚJO**, brasileira, do lar, natural do Rio de Janeiro/RJ, portadora do RG nº: 2074909 SESP/AL expedida em 23/11/2015, inscrita no CPF/MF: 053.478.984-61, residentes e domiciliados na Rua José do Patrocínio Rocha, nº 84, Bairro Santa Luzia, Penedo/AL. **3- VALOR DO FINANCIAMENTO: A) VALOR TOTAL DO CRÉDITO:** R\$ 59.853,45 (cinquenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e cinco centavos). **A.1- VALOR DO CRÉDITO A SER DESTINADO AO(S) DEVEDOR(ES):** R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). **A.2- VALOR DO CRÉDITO DESTINADO AO PAGAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS (DEVIDAS A TERCEIROS):** R\$ 0,00 (zero real). **A.2.1- CUSTAS DE REGISTRO:** R\$ 0,00 (zero real). **A.2.2- TARIFA DE CADASTRO:** R\$ 230,40 (duzentos e trinta reais e quarenta centavos). **A.2.3- TARIFA DE AVALIAÇÃO DE BENS RECEBIDOS EM GARANTIA:** R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais). **A.3- VALOR DO CRÉDITO DESTINADO AO PAGAMENTO DO IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES DE CRÉDITOS(IOF):** R\$ 2.023,05 (dois mil e vinte e três reais e cinco centavos). **B) O(s) DEVEDORES FIDUCIANTES** indicam qualquer conta corrente, de sua titularidade, para crédito do valor descrito no item 3.A.1 e reembolso do valor descrito no item 3.A.2.1 acima. **B.1-TITULAR DA CONTA:** JOSÉ CELIO LEITE ARAÚJO. **B.2-AGENCIA:** 0058. **B.3- CONTA:** 00108072 DV:3. **B.4-BANCO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **C)** A Tarifa mencionada no item 3.A.2.2 do Quadro Resumo poderá a critério do DEVEDOR(ES), ser incluída no valor do Crédito. A despesa prevista no item 3.A.2.1 do Quadro Resumo representa uma estimativa das custas e emolumentos a serem despendidos com o registro deste contrato e também poderá, a critério do DEVEDOR(ES), ser incluída no valor do Crédito, todavia deverá ser paga diretamente pelo DEVEDOR(ES), sendo certo que a liberação deste recurso por

parte do CREDOR se dará em forma de reembolso ao DEVEDOR(ES). O(s) DEVEDORES serão responsáveis pelo pagamento das custas e emolumentos a maior, caso o valor estimado da despesa prevista no item 3.A.2.1 do quadro resumo não seja suficiente. **4-FORMA DE PAGAMENTO DO CREDITO: A) Prazo do pagamento do crédito: 180 meses. B) NUMERO DE PARCELAS: 180 PARCELAS. C) DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: 05/07/2021. D) TAXA DE JUROS: NOMINAL: 17,8800 %a.a. E) ÍNDICE DE REAJUSTE MENSAL: IPCA(IBGE). F) SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. G) VALOR DAS PARCELAS MENSAIS (G.1-G.2-G.3+G.4): R\$ 1.032,78 (Um mil e trinta e dois reais e setenta e oito centavos). G.1. Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 49,05 (quarenta e nove reais e cinco centavos). G.2. SEGURO DE DANOS FISICOS AO IMÓVEL DO MÊS: R\$ 0,00 (zero real). G.3- TARIFA DE ADMINITRAÇÃO MENSAL DO CONTRATO: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). G.4- PARCELA MENSAL DE AMORTIZAÇÃO E JUROS: R\$ 958,73 (novecentos e cinquenta e oito reais e setenta e oito centavos). H) O(s) DEVEDOR(ES) deverão efetuar o pagamento das prestações mensais via cobrança bancária, que será enviada ao endereço indicado no 2 do QUADRO RESUMO acima ou mediante débito em conta corrente.** **5-IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA. **5.C- VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA GARNATIA PARA FINS DE LEILÃO PREVISTO NA LEI 9.514/97: R\$ 154.800,00 (cento e cinquenta e quatro mil e oitocentos reais).** **6-COMPOSIÇÃO FAMILIAR PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA** : NOME: JOSÉ CELIO LEITE ARAUJO-PERCENTUAL: 100%. CLAUSULAS E CONDIÇÕES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EPRESTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIARIO E OUTRAS AVENÇAS: CLAUSULA 1. OBJETO-1.1-PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO ARTIGO 38 DA LEI 9.514/97, O CREDOR CONCEDE UM CREDITO AOS DEVEDORES NO VALOR ESTIPULADO NO ITEM 3-A DO QUADRO RESUMO ACIMA, E OS DEVEDORES POR SUA VEZ, EM GARANTIA DO INTEGRAL PAGAMENTO DO CREDITO ORA CONCEDIDO, ALIENAM FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA AO CREDOR O IMÓVEL DESCRITO NO ITEM 5 DO QUADRO RESUMO, MEDIANTE A TRANSFERENCIA DE SUA PROPRIEDADE RESOLUVEL. Demais clausulas e condições se encontra no referido instrumento particular que fica devidamente arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Penedo, 31 de maio de 2021. Eu, Luiz Campos Teixeira Netto, Titular Interino.

**AV-2 - MAT.11459 - PROT. 10417 - em 05 de dezembro de 2023 –CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS –** Por Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, datado de 30 de julho de 2021, devidamente assinado eletronicamente por Gustavo de Macedo Malheiros, gerente de administração de fundos e Alexandre Calvo, administração de fundos, representantes de **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ: 32.969.565/0001-78, por sua administradora **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**, instituição financeira autorizada pela CVM para exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio de ato declaratório nº 1.498 de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355 – 3º andar, inscrita no CNPJ 62.285.390/0001-40, neste ato representada na forma de seu estatuto social, figurando como **(cedente)** e **VIRGO COMPANHIA DE SECURATIZAÇÃO**, nova denominação da ISEC SECURATIZADORA S.A, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na rua Tabapuã, nº1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ: 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social, figurando como **(Cessionária ou Securitizadora)**, devidamente representada por Juliane Effting Matias, diretora de operações, portadora do RG nº 34309220 SSP/SP, CPF: 311.818.988-62 e Luisa Herkenhoff Mis, procuradora, portadora do RG nº 2175576 SPTC/ES, CPF: 122.277.507-74, considerando que, em decorrência da cessão de Créditos Imobiliários pela **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, foi **CECIDO** o crédito imobiliário referente a **CCI nº 4066639-SERIE: 00.291**, devidamente registrada no R-1 desta matrícula, para a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, de forma onerosa, sem coobrigação, pelo cedente e cessionário (Clausula 1º DO OBJETO - 1.1) do mencionado contrato. **1.4-A** Cessão de Créditos se destina a viabilizar a emissão dos CRI, de forma que, os créditos imobiliários, representados pelas CCI, **as garantias**, os recursos depositados na conta corrente nº 0820835-7, agência 0001, na **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, sejam destinadas a titularidade e de movimentação exclusiva da Cessionária na conta nº 3396-0, agência 3395. **Cláusula Segunda – Formalização da Cessão e Transferência dos créditos imobiliários: 2.1.** As CCI representativas dos créditos imobiliários deverão ser transferidas pela cedente à cessionária em até 5 dias a contar da formalização da presente cessão, por meio dos sistema da B3-Bolsa, Brasil, Balcão S.A. **Cláusula Quarta – Administração do Créditos Imobiliários: 4.1-A** partir da data da transferência, a administração dos créditos imobiliários passará a ser feita diretamente pela Cessionária. Em decorrência da Cessão acima registrada a CCI emitida pela **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A(credor fiduciário)** e tendo como como devedor **JOSÉ CELIO LEITE ARAÚJO** e sua esposa **SUELLY COUTINHO LEITE ARAÚJO (devedores Fiduciantes)**, foi transferida a garantia para a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, conforme **ANEXO I** do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários. Demais Clausulas e condições se encontram na mencionada cessão que fica arquivado neste RI. O referido é verdade e dou fé. Penedo, 05 de dezembro de 2023. Eu, Registrador.

**R-3 - MAT.11459 - PROT. 10417 - em 05 de dezembro de 2023 -CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE –** Por requerimento a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrito no CNPJ: 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapua, 1123, Cj 215, São Paulo – SP, com fundamento no § 1º do artigo 26 da lei 9.514/97, bem como no contrato regularmente firmado e no termo de cessão outorgada por BSP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S/A, solicitando a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA** em favor dela mesma. Por esta averbação, faço constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º da Lei 9.514/97 em face do(s) devedor(es) Fiduciante (s) **JOSÉ CÉLIO LEITE ARAUJO-CPF: 803.534.954-68** e **SUELLY COUTINHO LEITE ARAÚJO-CPF: 053.478.984-61**, já qualificados no R-1, sem que houvesse purgação da mora, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora



fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada. A credora Fiduciária adquirente pertencente a Circunscrição Imobiliária do estado de São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 154.800,00(cento e cinquenta e quatro mil e oitocentos reais). **PAGO O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS**, a Fazenda Pública Municipal, no valor de R\$ 3.096,00(três mil e noventa e seis reais), conforme Guia de Informação do ITBI nº 139/2023, que fica arquivada nestas notas. O referido é verdade e dou fé. Penedo, 05 de dezembro de 2023. Eu Luiz Campos Teixeira Netto, Tabelião. **Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias**, conforme item IV, Art 1º, do Decreto 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme Lei de nº 21.01.2002, do TJ/AL. Dou fé. Emolumentos -R\$ 22,18 + SELO DIGITAL de Autenticidade - R\$ 7,12 = Total - R\$ 29,30 reais, de acordo com a Tabela "O", conforme Resolução TJ/AL nº 14, datada de 15.06.2016, publicada no DOE em data de 21.08.2017, DOU FÉ.

Penedo / AL, 03 de janeiro de 2024

---

LUIZ CAMPOS TEIXEIRA NETTO  
OFICIAL DE REGISTRO



**Poder Judiciário de Alagoas**  
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom  
AEJ87543-KD3F  
03/01/2024 11:36  
Doc. Solicitante: \*\* \*\*9.451/0001-08  
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N6DK9-QMXBY-DAXBR-WXV9T

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luiz Campos Teixeira Netto (CPF 803.262.774-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N6DK9-QMXBY-DAXBR-WXV9T>

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

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



CARTORIO DO 1º OFICIO DA COMARCA DE PENEDO-AL

Rua Siqueira Campos, N°57, Centro, 57200000

Penedo / AL Fone: (82)3551-2532 - PIX: 40.409.189/0001-95 / Conta Corrente PJ Banco do Brasil: CC. 34371-4

Ag. 0049-3

E-mail: cartorio1ofregistropenedo@gmail.com

Site:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
Oficial Registrador, Tabelião e Hipotecário  
Luiz Campos Teixeira Netto - Tabelião  
Meire Jane Ferreira Ramos - Substituta  
Rua Siqueira Campos, N° 57  
Centro, Penedo-AL

## Registro Geral de Imóveis - Resumo do Ato (Livro 2)

**Descrição:** Matrícula: AV-2-11459 , R-3-11459 .

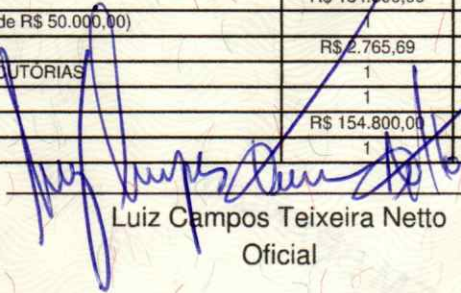
**Protocolo:** 10417

**Processo:** 1404/2023

## Emolumentos

**Total:** R\$ 4.565,87

Emolumento	Qty / Valor Base	Valor Total	Observação
Prenotação - Tabela B (RI)	1	R\$ 42,80	
Reg. de Imóveis - Tabela B	R\$ 154.800,00	R\$ 2.765,69	
Selo 6 - Registro de Imóveis e Escrituras (Acima de R\$ 50.000,00)		R\$ 199,83	
TSNR	R\$ 2.765,69	R\$ 138,28	
CERTIDAO - ONUS/INTEIRO TEOR/REIPERSECUTORIAS	1	R\$ 22,18	
Selo 5 - Certidão e Averbação	1	R\$ 7,12	
Reg. de Imóveis - Tabela B	R\$ 154.800,00	R\$ 1.382,85	Averbação com valor declarado 50%
Selo 5 - Certidão e Averbação	1	R\$ 7,12	

  
Luiz Campos Teixeira Netto  
Oficial

### Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom  
AEJ87541-4IBE  
03/01/2024 10:35  
Doc. Solicitante:  
\*\*9.451/0001-08  
Confira os Dados em:  
<https://selo.tjal.jus.br>



### Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Registro de Imóveis e Escrituras/ Roxo  
AEJ23754-KINM  
05/12/2023 15:27  
Doc. Solicitante:  
\*\*9.451/0001-08  
Confira os Dados em:  
<https://selo.tjal.jus.br>



AAA - N° 1081591

ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO BRASIL  
ANOREG/BRASIL