



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM Nº 158436.2.0009260-23

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR, protocolo sob o nº AC005226343, de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 5ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 9260, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **ÁREA A DESMEMBRAR 07**, desmembrada de um terreno de maior porção situado no marco M56 cravado em comum com a margem direita da estrada carroçável (Sentido TER-240 - Santa Maria da Codipi) e terras de Jaira Cordeiro Tajra Castelo Branco, dentro do perímetro urbano deste município, Bairro Santa Maria da Codipi, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M56, de coordenadas N 9.448.223,80m e E 741.646,10m; deste, segue confrontando com Francisco Adriano Tajra Castelo Branco, com os seguintes azimutes e distâncias: 120°24'54" e 578,93 m até o vértice M57, de coordenadas N 9.447.930,71m e E 742.145,36m; deste, segue confrontando com Francisco Adriano Tajra Castelo Branco (Área a Desmembrar 01), com os seguintes azimutes e distâncias: 279°34'03" e 215,28 m até o vértice M76, de coordenadas N 9.447.966,49m e E 741.933,08m; deste, segue confrontando com Francisco Adriano Tajra Castelo Branco (Área a Desmembrar 06), com os seguintes azimutes e distâncias: 279°32'04" e 284,97 m até o vértice M83, de coordenadas N 9.448.013,70m e E 741.652,05m; deste, segue confrontando com Estrada Carroçável (Sentido Ter - 240 - Santa Maria da Codipi), com os seguintes azimutes e distâncias: 8°54'29" e 1,68 m até o vértice M55, de coordenadas N 9.448.015,36m e E 741.652,31m; 358°17'32" e 208,54 m até o vértice M56, ponto inicial da descrição deste perímetro, com área de 51.581,16m² e perímetro de 1.289,40 metros, desmembrado de um terreno de maior porção situado no marco M56 cravado em comum com a margem direita da estrada carroçável (Sentido TER-240 Santa Maria da Codipi) e terras de Jaira Cordeiro Tajra Castelo Branco, com área de 55,9719 há e perímetro de 3.955,99m. Protocolo: 12317 de 07/06/2024. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO ADRIANO TAJRA CASTELO BRANCO**, de nacionalidade brasileira, solteiro, autônomo, CI/RG n 890.295-SSP/PI, CPF/MF n 397.418.773-15, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, n 1879, Centro, nesta cidade. Tudo conforme requerimento feito ao Oficial deste Serviço Registral, datado de 02 de maio de 2013, pelo proprietário. Apresentou memoriais descritivos, e planta aprovados pela S.D.U.-Centro/Norte, em 25/03/2013, elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto e urbanista, Ésio Cordeiro, CAU nº A12304-8, RRT Simples sob nº 0000000864382 e Certidão Positiva com Efeito Negativa IPTU, com número de controle: 0032298/13-90, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 12:25h do dia 02/05/2013, válida até 31/07/2013, com código de autenticidade sob nº 5C4B290403C914AD, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/05/2013. **REGISTRO ANTERIOR: 118.703**, à

ficha 01 do livro 02, 2ª *Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade*. Documentos apresentados: Requerimento datado de 04/06/2024, Certidão de Inteiro Teor da matrícula supra, datada de 22/05/2024. Deixou de apresentar certidão atualizada de registro de imóveis, conforme Decisão nº 12888/2022-PJPI/CGJ/VICECGJ/GABVICOR, proferida pelo Vice-Corregedor Geral da Justiça do Estado do Piauí, Des. Joaquim Dias de Santana Filho em 30 de setembro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 07/06/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGG14641 - PXRC**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2024. Eu, Cristiane Amorim Vasconcelos, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-1-9260- Protocolo: 12317 de 07/06/2024. **TRANSCRIÇÃO DA ANOTAÇÃO** – Fica averbada a transcrição da Anotação objeto do AV-1 da matrícula 118.703, à ficha 01 do livro 02 da 2ª *Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade*, como segue: **ANOTAÇÃO** - *Para constar o estado civil do proprietário do imóvel de que trata a presente matrícula, Sr. FRANCISCO ADRIANO TAJRA CASTELO BRANCO, já qualificado, o qual declara que sua situação jurídica é de solteiro; entretanto, de conformidade com o estatuído no artigo 1.723 do Código Civil, sua situação de fato é como se casado fosse, pois é casado eclesasticamente com Ligia Maria Meneses Monteiro, desde 18/09/1993. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 02/09/2013. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 07/06/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGG14647 - SH3T**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2024. Eu, Cristiane Amorim Vasconcelos, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.*

AV-2-9260- Protocolo: 12317 de 07/06/2024. **TRANSCRIÇÃO DOS DADOS PESSOAIS** – Fica averbada a transcrição dos Dados Pessoais objeto do AV-2 da matrícula 118.703, à ficha 01 do livro 02 da 2ª *Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade*, como segue: **DADOS PESSOAIS** - *Para constar a atualização do estado civil do proprietário do imóvel de que trata a presente matrícula de solteiro para casado sob o regime da comunhão universal de bens, posteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, nos termos da Escritura Pública de Pacto, lavrada nas Notas do Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Protestos desta cidade, às fls. 159/159v, do Livro nº 169, em 04 de agosto de 2014 e registrada sob o nº 1.532, à ficha 01, do Livro de Registro Auxiliar nº 03 do Cartório do 4º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade, em 16 de agosto de 2021; bem como, a completa qualificação do cônjuge, como sendo: LIGIA MARIA MENESES MONTEIRO, de nacionalidade brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº 838.021-SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 394.956.043-20. Tudo conforme requerido em 02 de setembro de 2021, pelo proprietário FRANCISCO ADRIANO TAJRA CASTELO BRANCO, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão universal de bens, empresário, portador da CI/RG nº 890.295-SSP/PI, inscrito no CPF/MF nº 397.418.773-15, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, n*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



1879, Centro, nesta cidade. Apresentou Certidão de Casamento com matrícula sob nº 078980 01 55 2014 2 00091 218 0029627- 11, (Livro B: 91, Termo: 29627, Folha: 218), lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício do Registro Civil, datada de 18 de setembro de 2021; Certidão de 2ª via de Escritura de Pacto, lavrada nas Notas do Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Protestos desta cidade, datada de 09/08/2021; Certidão do Registro Auxiliar, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade, datada de 16/08/2021; Documentos de Identificação Pessoal e Cláusula Primeira da Consolidação integrante do Aditivo nº 04 ao Contrato Social da ora requerente, datado de 19/02/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 26/02/2015, sob nº 319104, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/09/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 07/06/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGG14648 - 72DI**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2024. Eu, Cristiane Amorim Vasconcelos, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-3-9260- Protocolo: 12317 de 07/06/2024. **TRANSCRIÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL** – Fica averbada a transcrição dos Dados do Imóvel objeto do AV-3 da matrícula 118.703, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **DADOS DO IMÓVEL** - *Procede-se a presente averbação em conformidade com o art. 213, I, “c” da Lei nº 6.015/73, para constar a atual denominação da via pública que o imóvel de que trata a presente matrícula faz frente, como sendo: **Avenida Amadeus Paulo**; bem como, a retificação do bairro e sua respectiva zona de localização, qual seja: **Bairro Santa Maria, zona norte da cidade**. Tudo conforme requerido em 02 de setembro de 2021, pelo proprietário **FRANCISCO ADRIANO TAJRA CASTELO BRANCO**, já qualificada. Apresentou Lei nº 4.423 de 16/07/2013 e Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0117311/21-17, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:06:04h do dia 22/06/2021, válida até 20/09/2021, com código de autenticidade: F63143349ABCD4A0, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/09/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 07/06/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGG14649 - 62AM**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2024. Eu, Cristiane Amorim Vasconcelos, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.*

AV-4-9260- Protocolo: 12317 de 07/06/2024. **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Fica averbada a transcrição da Inscrição Municipal objeto do AV-4 da matrícula 118.703, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - *Para constar o número da respectiva inscrição municipal do*

imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **341.820-1**. Tudo conforme requerido em 02 de setembro de 2021, pelo proprietário **FRANCISCO ADRIANO TAJRA CASTELO BRANCO**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0117311/21-17, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 15:06:04h do dia 22/06/2021, válida até 20/09/2021, com código de autenticidade: F63143349ABCD4A0, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/09/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 07/06/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGG14650 - TFII**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2024. Eu, Cristiane Amorim Vasconcelos, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-5-9260- Protocolo: 12317 de 07/06/2024. **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbada a transcrição da Alienação Fiduciária objeto do R-5 da matrícula 118.703, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário, **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, endereço eletrônico: contratos.estruturadas@money.com.br, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes, **FRANCISCO ADRIANO TAJRA CASTELO BRANCO**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão universal de bens, empresário, portador da CI/RG nº 890.295-SSP/PI, inscrito no CPF/MF nº 397.418.773-15, e seu cônjuge, **LIGIA MARIA MENESES MONTEIRO**, de nacionalidade brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº 838.021-SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 394.956.043-20, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant, n 1879, Centro, nesta cidade. **VALOR TOTAL DO CRÉDITO:-** R\$ 408.998,55 (quatrocentos e oito mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e cinco centavos). 1. Valor do crédito a ser destinado DEVEDOR: R\$ 390.000,00; 2. Valor do Crédito destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$ 0,00; 2.1. Custas de Registros: R\$ 0,00; 2.2. Tarifa de Cadastro: R\$ 1.574,40; 2.3. Tarifa de Avaliação de Bens recebidos em garantia: R\$ 3.600,00; 3. Valor do Crédito destinado ao Pagamento do Imposto Sobre Operações de Crédito (IOF): R\$ 13.824,15. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:** A) Prazo de pagamento do Crédito: 180 meses; B) Número de Parcelas: 180 parcelas; C) Data de vencimento da primeira parcela: 09/11/2021, D) Taxa de Juros: Nominal: 16,6800%, Efetiva: 18,0162%; E) Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE); F) Sistema de Amortização: Tabela PRICE; G) Valor das parcelas mensais (G.1 + G.2 + G.3): R\$ 6.572,08; G.1. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 345,10; G.2. Seguro Prestamista do mês: R\$ 0,00; G.3. Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$ 25,00; G.4. Parcela mensal de amortização e juros: R\$ 6.201,98; H) O DEVEDOR deverá efetuar o pagamento das prestações mensais via cobrança bancária, que será enviada ao endereço indicado no 2



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



do **QUADRO RESUMO** acima ou mediante débito em conta corrente. Para os efeitos do artigo 24, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 3.802.000,00 (três milhões e oitocentos e dois mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no presente instrumento. **Tudo conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 27 de julho 2021.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/09/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do processo: 07/06/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGG14651 - CEN3**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2024. Eu, Cristiane Amorim Vasconcelos, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-6-9260- Protocolo: 12317 de 07/06/2024. **TRANSCRIÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** – Fica averbada a transcrição da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI objeto do AV-6 da matrícula 118.703, à ficha 01 do livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta cidade, como segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Para constar que a credora **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede na Avenida Paulista, nº1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, endereço eletrônico: contratos.estruturadas@money.com.br, no **R-5-Supra**, emitiu a CCI, Cédula de Crédito Imobiliário, no dia 27 de julho de 2021, sob nº 5672109, série 00.514, tendo como Instituição Custodiante: **Planner Corretora de Valores S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF nº 00.806.535/0001-54; Forma e Condição: A CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural nos termos § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04; Data de Vencimento: 09/10/2036; Negociação: A CCI será registrada para negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pelo CREDOR para negociações de CCIs. Forma de Reajuste: mensal e acumulativa; Encargos Moratórios: Previstos na Cláusula 5.1. do instrumento; Multas: Juros de Mora de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento), conforme previsto nas Cláusulas 5.1. e 8.2. do presente contrato. Local de Pagamento: Descrito e Caracterizado no item 5-H do Quadro Resumo do Instrumento. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no presente instrumento. **Tudo conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 27 de julho 2021.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/09/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 11,91; FERMOJUPI: R\$ 2,38; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,95; Total: R\$ 15,50. Data do processo: 07/06/2024.

O presente ato só terá validade com os Selos: **AGG14652 - JWFM, AEQ58640 - 7MIY**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/06/2024. Eu, Cristiane Amorim Vasconcelos, Escrevente autorizada, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-7-9260- Protocolo: 14016 de 25/10/2024 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento do credor fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, com fundamento no § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, bem como no contrato regularmente firmado e no termo de cessão outorgado por BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S/A, com base no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, neste ato representado por **Daniel Eduardo Alves Ferreira**, brasileiro, advogado, casado, inscrito nos quadros da OAB/DF 15.475, CPF/MF nº 028.060.676-18, conforme substabelecimento lavrado no 19º Cartório de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro nº 4786, às fls. 156, em data de 17/04/2024, e estando o presente requerimento instruído com: (I) prova de regular intimação dos devedores quanto à inadimplência, emitida por esta serventia, (II) comprovação do decurso do prazo legal sem a devida purgação da mora, e (III) comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), (IV) Confirmação de Credor de Título, emitido pela B3, sob o nº B3/DIOPE/CCI - 00000004850/2024, averba-se a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado. Em estrita conformidade com o disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97. **Ressalta-se que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi devidamente recolhido, com base no valor de avaliação do imóvel, fixado em R\$ 3.802.000,00 (três milhões, oitocentos e dois mil reais).** Foi apresentada a guia de quitação do ITBI sob o nº 1508723/24-62, protocolo nº 0.001.600/24-96, cujo valor original era de R\$ 68.436,00, tendo sido pago o montante de R\$ 65.017,59, considerando-se o desconto de 5% (cinco por cento) concedido pela Lei Municipal nº 4.974/2016, além da inclusão da taxa de expediente, com a quitação realizada pela Banco Itaú, na data de 21/10/2024, tudo conforme os documentos apresentados. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com Código Hash: e841. a7de. fd2e. c551. 4eb7. 663d. cd0a. 6735. a596. 6efb, datado de 22/11/2024, em nome do Credor, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 557,88; FERMOJUPI: R\$ 111,57; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 44,63; Total: R\$ 714,60. Data do processo: 25/10/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEQ64053 - IJPV, AEQ64052 - LIPN**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 25/11/2024. Eu, Vitória Cardoso de Novais, Escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-8-9260- Protocolo: 15296 de 11/03/2025 – **NEGATIVAS DE LEILÕES** – Nos termos do requerimento, datado de 22 de Janeiro de 2025, procede-se à averbação para constar que a credor fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, com fundamento no § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, bem como no contrato



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



regularmente firmado e no termo de cessão outorgado por BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S/A, com base no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, neste ato representado por **Tauan Breno Paula Mendes**, brasileiro, solteiro, coordenador de operações, portador da cédula de identidade RG nº 34.305.042-0-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 373.761.598-51 e **Gabriel Da Silva Temotio**, brasileiro, solteiro, bacharel em direito, portador da cédula de identidade RG nº 46.667.170-2-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 377.722.488-06, conforme procuração lavrado no 20º Cartório de Notas da Comarca de Itaim Bibi/SP, no Livro nº 1952, às fls. 297/302, em data de 17/06/2024, **promoveu os leilões públicos do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em decorrência da consolidação da propriedade, conforme averbação AV-7 supra**. Os leilões foram conduzidos pelo Leiloeira Público Oficial, Sr. Ana Claudia Camargo de Oliveira, **não havendo lance para arrematação, conforme registrado nos autos negativos de leilões: Auto Negativo de Primeiro Leilão, datado de 16/12/2024; Auto Negativo de Segundo Leilão, datado de 26/12/2024 e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida**. Foram apresentados e arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: **Auto Negativo de Primeiro Leilão, datado de 16/12/2024; Auto Negativo de Segundo Leilão, datado de 26/12/2024 e Termo de Declaração de Leilões; Quitação da Dívida; Editais de Intimação e Telegramas de Notificações dos Devedores**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 92,71; FERMOJUPI: R\$ 18,54; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,42; FEAD: R\$ 0,93; FMADPEP: R\$ 0,93; Total: R\$ 120,79. Data do processo: 11/03/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEZ05433 - XQAC**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 26/03/2025. Eu, Vitória Cardoso de Novais, Escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

AV-9-9260- Protocolo: 15296 de 11/03/2025 – **QUITAÇÃO DO CONTRATO** –Nos termos do Termo de Quitação expedido em de 22 de Janeiro de 2025, pelo credor fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, com fundamento no § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, bem como no contrato regularmente firmado e no termo de cessão outorgado por BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S/A, com base no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, neste ato representado por **Tauan Breno Paula Mendes**, brasileiro, solteiro, coordenador de operações, portador da cédula de identidade RG nº 34.305.042-0-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 373.761.598-51 e **Gabriel Da Silva Temotio**, brasileiro, solteiro, bacharel em direito, portador da cédula de identidade RG nº 46.667.170-2-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 377.722.488-06, conforme procuração lavrado no 20º Cartório de Notas da Comarca de Itaim Bibi/SP, no Livro nº 1952, às fls. 297/302, em data de 17/06/2024, **procede-se à averbação para fazer constar a quitação do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 27 de julho 2021, conforme transcrito na AV-5 supra**, nos termos do artigo 26-A da Lei nº 9.514/97. Foram apresentados

e arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: **Auto Negativo de Primeiro Leilão, datado de 16/12/2024; Auto Negativo de Segundo Leilão, datado de 26/12/2024 e Termo de Declaração de Leilões; Quitação da Dívida; Editais de Intimação e Telegramas de Notificações dos Devedores.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 92,71; FERMOJUPI: R\$ 18,54; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,42; FEAD: R\$ 0,93; FMADPEP: R\$ 0,93; Total: R\$ 120,79. Data do processo: 11/03/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEZ05435 - CR4T, AEZ05434 - PZQP.** Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 26/03/2025. Eu, Vitória Cardoso de Novais, Escrevente autorizada, o digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; FEAD: R\$ 0,71; FMADPEP: R\$ 0,71; Total: R\$ 92,15. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEZ05460 - G3MW.** Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Eu, Vitória Cardoso de Novais, escrevente a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI), 26 de março de 2025.

Vitória Cardoso de Novais

Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GETHJ-3P4A3-CXJ75-Z894R

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

ADRIANE ALVES MIRANDA DA SILVA (CPF ***.569.093-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GETHJ-3P4A3-CXJ75-Z894R>

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

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