REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

CERTIDÃO
(Inteiro Teor)

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 4520,** contém os seguintes registros: Dados do Imóvel: **DADOS IMÓVEL: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO, Nº03, QUADRA "B", LOCALIZADO NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DEUS É FIEL,** no perímetro urbano desta cidade, medindo 8,0m X 20,0m, com área total de 160,00m^2, limitando-se do lado direito, numa extensão de 20,0m com o lote 02; lado esquerdo, numa extensão de 20,0m com o lote 04; frente, numa extensão de 8,0m, com a área domínio do DER; fundos, numa extensão de 8,0m com o lote 12. Dados do Proprietário: **MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº20.094.910/0001-98 com sede na Rua Maria dos Anjos de Lima Tavares, 22, 1º andar, sala 01, Parque das Pedras, Toritama-PE, neste ato representada por seus sócios e administradores: **ANDRÉ FERREIRA DE MOURA FILHO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 600.288.584-68, CNH 00598402400, DETRAN-PE, residente na Rua Claudemir Elpídio Silva, 47, Toritama-PE e **MARCELO AUGUSTO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 021.659.984-92, CNH 01380267188, DETRAN-PE, residente na Av. Irene Domingos,74, Nova Caruaru-PE, com assistência do Sócio Cotista **MANOEL CORREIA DE SOUSA**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, CI RG Nº4.966.407-SSP-PE, CPF Nº049.743.414-80, residente na Praça Rodolfo Graussá, 12, nesta cidade. Registro Anterior: Livro 2-Q, fls. 118/126, sob o nº 3494, feito em 29/12/2014, neste cartório. Jataúba, 29 de janeiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - 4520 - COMPRA E VENDA- Procede-se ao registro nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 46, fls. 69/71 em 25 de fevereiro de 2021, neste Cartório, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **PAULO FERNANDES**, brasileiro, casado, no regime da comunhão universal de bens, empresário, RG n°2030813/SSP-PE, CPF/MF nº249.067.864-72, residente e domiciliado na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, nº 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, por compra feita a MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME, já qualificada, pelo preço e R$4.000,00(quatro mil reais), não havendo condições. Valor fiscal: R$5.000,00. Emol.: R$157,40; TSNR: R$8,00; FERC: R$19,45; FERM: R$1,77; FUNSEG: R$3,54; ISS: R$8,84. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

R-2 - 4520 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS nº11215431v1,** da presente matrícula, o imóvel objeto desta matrícula em comum com os das matrículas de nºs. 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532,

4533, foram oferecidos como garantia fiduciária pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: **PAULO FERNANDES**, já qualificado e sua esposa **ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, maior, autônoma, RG Nº 4.111.856-SSP-PE, CPF Nº470.814.224-20, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, ao CREDOR FIDUCIÁRIO**: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A**, CNPJ Nº34.337.707/001-00, com sede na Avenida Paulista, nº1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), tendo ainda como DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE: **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** brasileiro, maior, solteiro, empresário, CNH Nº 03616795241, emitida pelo DETRAN-PE, CPF Nº054.352.814-66, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, valor do crédito a ser destinado ao devedor: R$210.000,00(duzentos e dez mil reais); índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); número de parcelas: 180; prazo de pagamento: 180 meses; sistema de amortização: SAC; juros nominais: 16,6800% ao ano; taxas de juros efetivas: 18,0160% ao ano; valor das parcelas mensais correspondente ao quadro 4, letra G, (G.1+ G.2+ G.3+ G.4), sendo que a primeira parcela corresponderá à: R$4.639,07(quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e sete centavos); vencimento da primeira parcela 16 de junho de 2021, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral.; dou fé. Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 27 abril de 2021. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-3 - 4520 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/2004, foi emitido INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS nº11215431v1**, datado de 19/04/2021; Devedores fiduciantes: PAULO FERNANDES e sua esposa ELIANE OLIVEIRA FERNADES. Devedor não fiduciante: HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES. Credora Fiduciária: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S. A todos já qualificados; GARANTIA: Conforme consta do Reg.nº 2, da presente matrícula. Sem emolumentos (Art. 18, Parágrafo 6º, Lei 10.931/2004). Jataúba, 27 abril de 2021 A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-4 - 4520 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de novembro de 2022, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R$71,24; TSNR: R$15,83; FERC: R $7,15; FERM: R$0,71; FUNSEG: R$1,43; ISS: R$3,57. Dou fé. JATAÚBA, 08 de dezembro de 2022. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala.

AV-5 - 4520 - Procede-se à presente averbação nos termos das certidões expedidas pelo Primeiro Registro de Títulos e Documentos de Caruaru-PE, foram feitas as seguintes intimações: conforme certidão datada de 08/08/2023, não foi possível realizar a intimação do **Sr. PAULO FERNANDES**, CPF/MF nº249.067.864-72, em virtude dos mesmo não se encontrar no endereço solicitado e a **Sra. ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, CPF Nº470.814.224-20, embora resida em outro endereço na mesma rua, foi notificada e se recusou de assinar a notificação, alegando estar divorciada do Sr. Paulo Fernandes; e conforme certidão datada de 28/04/2023, apresentada nesta Serventia hoje, o Sr. **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** CPF Nº054.352.814-66, embora não resida no endereço indicado, foi devidamente intimado em 27 de abril de 2023. Certifico ainda, que **DECORREU O PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. R$75,45; TSNR: R$16,77; FERC: R$8,38; FERM: R

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA

Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

$0,84; FUNSEG: R$1,68; ISS: R$4,19. Jataúba, 21 de setembro de 2023. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6.630.

AV-6 - 4520 - ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-1, R-2 e AV-3**, desta matrícula e das matrículas 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532 e 4533, no valor de R$ 221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, e que na data de 31/07/2021, figurando como Cedente WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, sendo administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, passando a ter como credor/fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitazodora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-7 - 4520 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos termos do procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 25/11/2022, acompanhado das notificações constantes do Av.5 da presente matrícula, decorreu o prazo sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da atual credora e proprietária fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 08.769.451/0001-08, conforme consta da AV-6, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$55.492,85(cinquenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos), em 23/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, datado de 06/12/2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 319,64; TSNR: R$ 110,99; FERC: R$ 35,52; FERM: R$ 3,55; FUNSEG: R$ 7,10; ISS: R$ 17,76. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-8 - 4520 - RETIFICAÇÃO- Procede-se a esta averbação para retificação dos seguintes conteúdos: I- da Av-4, da presente matrícula para onde consta "**CREDORA FIDUCIANTE:**

CAIXA ECONOMICA FEDERAL" passe a constar "**CREDORA FIDUCIANTE: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitizadora". II- Que seja aditado e retificado também o conteúdo da Av. 5, da presente matrícula**,** para constar que de acordo com a cláusula 13.4, do contrato objeto do R-2 e Av-3, de teor seguinte **"Sendo mais de um DEVEDOR, ou ainda marido e mulher, todos declaram-se solidariamente responsáveis ativa e passivamente por todas as obrigações e por todos os direitos ora assumidos, sendo que um constitui outro seu bastante procurador para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobranças oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 683 e 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida", fica suprida as notificações de todos os devedores**; III- Quanto à AV-6 - 4520 que trata da **ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA** – fique constando que conforme Termo de Cessão datado de 12/05/2021, a Credora Fiduciára BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A, já qualificada, cedeu seus créditos para a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, administrada pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, figurando como intervenientes anuentes **GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ/ME sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente credenciada, pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, de 9 de outubro de 2019 e **WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, CNPJ/ME sob o nº 42.278.473/0001-03; que conforme instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, datado de 31/07/2021, registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, os mencionados créditos fiduciários foram cedidos pela WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, para a nova credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitizadora; Que os mencionados contratos se encontram arquivados neste cartório; dou fé. Jatauba, 15 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6946.

AV-9 - 4520 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO: Requerimento datado de 26/04/2024, no qual VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, instruído pelo Edital de Leilão e Intimações - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão realizado em início em 18/03/2024 às 15h00min e termino em 28/03/2024 às 15h00min,com lance mínimo de R$776.900,00(setecentos e setenta e seis mil e novecentos reais) correspondente ao valor de avaliação em 04/2021 e o segundo com início em 28/03/2024 às 15h01min e termino em 15/04/2024 às 15h00min, com lance mínimo de R $406.226,05(quatrocentos e seis mil duzentos e vinte e seis reais e cinco centavos), conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Camargo de Oliveira, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário Virgo Companhia de Securitização, dispor livremente do imóvel. Documentos

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 20 de maio de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocoto: 6989. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R$ 70,20; TSNR: R$ 15,60 FERC: R$ 7,80; FERM: R$ 0,78; FUNSEG: R$ 1,56; ISS: R$ 3,90. Selo: 0150706.EMD04202401.00078. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 21 de maio de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Assinado de forma digital por MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Dados: 2024.05.21 10:55:50 -03'00'

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
Oficiala/Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150706.EMD04202401.00078
Data: 21/05/2024 10:07:59
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

CERTIDÃO
(Inteiro Teor)

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 4521,** contém os seguintes registros: Dados do Imóvel: **DADOS IMÓVEL: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO, Nº04, QUADRA "B", LOCALIZADO NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DEUS É FIEL,** no perímetro urbano desta cidade, medindo 8,0m X 20,0m, com área total de 160,00m^2, limitando-se do lado direito, numa extensão de 20,0m com o lote 03; lado esquerdo, numa extensão de 20,0m com o lote 05; frente, numa extensão de 8,0m, com a área domínio do DER; fundos, numa extensão de 8,0m com o lote 11. Dados do Proprietário: **MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº20.094.910/0001-98 com sede na Rua Maria dos Anjos de Lima Tavares, 22, 1º andar, sala 01, Parque das Pedras, Toritama-PE, neste ato representada por seus sócios e administradores: **ANDRÉ FERREIRA DE MOURA FILHO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 600.288.584-68, CNH 00598402400, DETRAN-PE, residente na Rua Claudemir Elpídio Silva, 47, Toritama-PE e **MARCELO AUGUSTO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 021.659.984-92, CNH 01380267188, DETRAN-PE, residente na Av. Irene Domingos,74, Nova Caruaru-PE, com assistência do Sócio Cotista **MANOEL CORREIA DE SOUSA**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, CI RG Nº4.966.407-SSP-PE, CPF Nº049.743.414-80, residente na Praça Rodolfo Graussá, 12, nesta cidade. Registro Anterior: Livro 2-Q, fls. 118/126, sob o nº 3494, feito em 29/12/2014, neste cartório. Jataúba, 29 de janeiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - 4521 - COMPRA E VENDA- Procede-se ao registro nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 46, fls. 69/71 em 25 de fevereiro de 2021, neste Cartório, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **PAULO FERNANDES**, brasileiro, casado, no regime da comunhão universal de bens, empresário, RG n°2030813/SSP-PE, CPF/MF nº249.067.864-72, residente e domiciliado na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, nº 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, por compra feita a MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME, já qualificada, pelo preço e R$4.000,00(quatro mil reais), não havendo condições. Valor fiscal: R$5.000,00. Emol.: R$157,40; TSNR: R$8,00; FERC: R$19,45; FERM: R$1,77; FUNSEG: R$3,54; ISS: R$8,84. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

R-2 - 4521 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos contrato relativo ao registro nº R-1, da presente matrícula, o imóvel objeto desta matrícula em comum com os das matrículas de nºs. 4520, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, foram oferecidos como garantia fiduciária pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: **PAULO FERNANDES**, já qualificado e sua esposa **ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, maior, autônoma,

RG Nº 4.111.856-SSP-PE, CPF Nº470.814.224-20, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, ao CREDOR FIDUCIÁRIO**: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A**, CNPJ Nº34.337.707/001-00, com sede na Avenida Paulista, nº1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), tendo ainda como DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE: **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** brasileiro, maior, solteiro, empresário, CNH Nº 03616795241, emitida pelo DETRAN-PE, CPF Nº054.352.814-66, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, valor do crédito a ser destinado ao devedor: R$210.000,00(duzentos e dez mil reais); índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); número de parcelas: 180; prazo de pagamento: 180 meses; sistema de amortização: SAC; juros nominais: 16,6800% ao ano; taxas de juros efetivas: 18,0160% ao ano; valor das parcelas mensais correspondente ao quadro 4, letra G, (G.1+ G.2+ G.3+ G.4), sendo que a primeira parcela corresponderá à: R$4.639,07(quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e sete centavos); vencimento da primeira parcela 16 de junho de 2021, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral.; dou fé. Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 27 abril de 2021. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-3 - 4521 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/2004, foi emitido INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS nº11215431v1**, datado de 19/04/2021; Devedores fiduciantes: PAULO FERNANDES e sua esposa ELIANE OLIVEIRA FERNADES. Devedor não fiduciante: HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES. Credora Fiduciária: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S. A todos já qualificados; GARANTIA: Conforme consta do Reg.nº 2, da presente matrícula. Sem emolumentos (Art. 18, Parágrafo 6º, Lei 10.931/2004). Jataúba, 27 abril de 2021 A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-4 - 4521 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de novembro de 2022, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R$71,24; TSNR: R$15,83; FERC: R $7,15; FERM: R$0,71; FUNSEG: R$1,43; ISS: R$3,57. Dou fé. JATAÚBA, 08 de dezembro de 2022. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala.

AV-5 - 4521 - Procede-se à presente averbação nos termos das certidões expedidas pelo Primeiro Registro de Títulos e Documentos de Caruaru-PE, foram feitas as seguintes intimações: conforme certidão datada de 08/08/2023, não foi possível realizar a intimação do **Sr. PAULO FERNANDES**, CPF/MF nº249.067.864-72, em virtude dos mesmo não se encontrar no endereço solicitado e a **Sra. ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, CPF Nº470.814.224-20, embora resida em outro endereço na mesma rua, foi notificada e se recusou de assinar a notificação, alegando estar divorciada do Sr. Paulo Fernandes; e conforme certidão datada de 28/04/2023, apresentada nesta Serventia hoje, o Sr. **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** CPF Nº054.352.814-66, embora não resida no endereço indicado, foi devidamente intimado em 27 de abril de 2023. Certifico ainda, que **DECORREU O PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. R$75,45; TSNR: R$16,77; FERC: R$8,38; FERM: R $0,84; FUNSEG: R$1,68; ISS: R$4,19. Jataúba, 21 de setembro de 2023. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6.631.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA

Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

AV-6 - 4521 - ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-1, R-2 e AV-3**, desta matrícula e das matrículas 4520, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532 e 4533, no valor de R$ 221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, e que na data de 31/07/2021, figurando como Cedente WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, sendo administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, passando a ter como credor/fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitazodora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-7 - 4521 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos termos do procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 25/11/2022, acompanhado das notificações constantes do Av.5 da presente matrícula, decorreu o prazo sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da atual credora e proprietária fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, conforme consta da AV-6, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$55.492,85(cinquenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos), em 23/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, datado de 06/12/2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 319,64; TSNR: R$ 110,99; FERC: R$ 35,52; FERM: R $ 3,55; FUNSEG: R$ 7,10; ISS: R$ 17,76. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-8 - 4521 - RETIFICAÇÃO- Procede-se a esta averbação para retificação dos seguintes conteúdos: I- da Av-4, da presente matrícula para onde consta "**CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**" passe a constar "**CREDORA FIDUCIANTE: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova

denominação da ISEC Securitizadora". II- Que seja aditado e retificado também o conteúdo da Av. 5, da presente matrícula**,** para constar que de acordo com a cláusula 13.4, do contrato objeto do R-2 e Av-3, de teor seguinte **"Sendo mais de um DEVEDOR, ou ainda marido e mulher, todos declaram-se solidariamente responsáveis ativa e passivamente por todas as obrigações e por todos os direitos ora assumidos, sendo que um constitui outro seu bastante procurador para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobranças oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 683 e 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida", fica suprida as notificações de todos os devedores**; III- Quanto à AV-6 - 4520 que trata da **ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA** – fique constando que conforme Termo de Cessão datado de 12/05/2021, a Credora Fiduciára BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A, já qualificada, cedeu seus créditos para a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, administrada pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, figurando como intervenientes anuentes **GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ/ME sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente credenciada, pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, de 9 de outubro de 2019 e **WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, CNPJ/ME sob o nº 42.278.473/0001-03; que conforme instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, datado de 31/07/2021, registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, os mencionados créditos fiduciários foram cedidos pela WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, para a nova credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitizadora; Que os mencionados contratos se encontram arquivados neste cartório; dou fé. Jatauba, 15 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6946.

AV-9 - 4521 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO: Requerimento datado de 26/04/2024, no qual VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, instruído pelo Edital de Leilão e Intimações - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão realizado em início em 18/03/2024 às 15h00min e termino em 28/03/2024 às 15h00min,com lance mínimo de R$776.900,00(setecentos e setenta e seis mil e novecentos reais) correspondente ao valor de avaliação em 04/2021 e o segundo com início em 28/03/2024 às 15h01min e termino em 15/04/2024 às 15h00min, com lance mínimo de R $406.226,05(quatrocentos e seis mil duzentos e vinte e seis reais e cinco centavos), conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Camargo de Oliveira, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário Virgo Companhia de Securitização, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

fé. Jataúba, 20 de maio de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6989. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R$ 70,20; TSNR: R$ 15,60 FERC: R$ 7,80; FERM: R$ 0,78; FUNSEG: R$ 1,56; ISS: R$ 3,90. Selo: 0150706.OWW04202401.00079. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 21 de maio de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491

Assinado de forma digital por MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Dados: 2024.05.21 11:20:55 -03'00'

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
Oficiala/Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150706.OWW04202401.00079
Data: 21/05/2024 10:10:49
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

CERTIDÃO
(Inteiro Teor)

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 4522,** contém os seguintes registros: Dados do Imóvel: **DADOS IMÓVEL: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO, Nº05, QUADRA "B", LOCALIZADO NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DEUS É FIEL,** no perímetro urbano desta cidade, medindo 8,0m X 20,0m, com área total de 160,00m^2, limitando-se do lado direito, numa extensão de 20,0m com o lote 04; lado esquerdo, numa extensão de 20,0m com o lote 06; frente, numa extensão de 8,0m, com a área domínio do DER; fundos, numa extensão de 8,0m com o lote 10. Dados do Proprietário: **MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº20.094.910/0001-98 com sede na Rua Maria dos Anjos de Lima Tavares, 22, 1º andar, sala 01, Parque das Pedras, Toritama-PE, neste ato representada por seus sócios e administradores: **ANDRÉ FERREIRA DE MOURA FILHO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 600.288.584-68, CNH 00598402400, DETRAN-PE, residente na Rua Claudemir Elpídio Silva, 47, Toritama-PE e **MARCELO AUGUSTO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 021.659.984-92, CNH 01380267188, DETRAN-PE, residente na Av. Irene Domingos,74, Nova Caruaru-PE, com assistência do Sócio Cotista **MANOEL CORREIA DE SOUSA**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, CI RG Nº4.966.407-SSP-PE, CPF Nº049.743.414-80, residente na Praça Rodolfo Graussá, 12, nesta cidade. Registro Anterior: Livro 2-Q, fls. 118/126, sob o nº 3494, feito em 29/12/2014, neste cartório. Jataúba, 29 de janeiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - 4522 - COMPRA E VENDA- Procede-se ao registro nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 46, fls. 69/71 em 25 de fevereiro de 2021, neste Cartório, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **PAULO FERNANDES**, brasileiro, casado, no regime da comunhão universal de bens, empresário, RG n°2030813/SSP-PE, CPF/MF nº249.067.864-72, residente e domiciliado na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, nº 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, por compra feita a MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME, já qualificada, pelo preço e R$4.000,00(quatro mil reais), não havendo condições. Valor fiscal: R$5.000,00. Emol.: R$157,40; TSNR: R$8,00; FERC: R$19,45; FERM: R$1,77; FUNSEG: R$3,54; ISS: R$8,84. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

R-2 - 4522 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos contrato relativo ao registro nº R-1, da presente matrícula, o imóvel objeto desta matrícula em comum com os das matrículas de nºs. 4520, 4521, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, foram oferecidos como garantia fiduciária pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: **PAULO FERNANDES**, já qualificado e sua esposa **ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, maior, autônoma,

RG Nº 4.111.856-SSP-PE, CPF Nº470.814.224-20, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, ao CREDOR FIDUCIÁRIO**: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A**, CNPJ Nº34.337.707/001-00, com sede na Avenida Paulista, nº1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), tendo ainda como DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE: **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** brasileiro, maior, solteiro, empresário, CNH Nº 03616795241, emitida pelo DETRAN-PE, CPF Nº054.352.814-66, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, valor do crédito a ser destinado ao devedor: R$210.000,00(duzentos e dez mil reais); índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); número de parcelas: 180; prazo de pagamento: 180 meses; sistema de amortização: SAC; juros nominais: 16,6800% ao ano; taxas de juros efetivas: 18,0160% ao ano; valor das parcelas mensais correspondente ao quadro 4, letra G, (G.1+ G.2+ G.3+ G.4), sendo que a primeira parcela corresponderá à: R$4.639,07(quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e sete centavos); vencimento da primeira parcela 16 de junho de 2021, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral.; dou fé. Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 27 abril de 2021. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-3 - 4522 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/2004, foi emitido INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS nº11215431v1**, datado de 19/04/2021; Devedores fiduciantes: PAULO FERNANDES e sua esposa ELIANE OLIVEIRA FERNADES. Devedor não fiduciante: HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES. Credora Fiduciária: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S. A todos já qualificados; GARANTIA: Conforme consta do Reg.nº 2, da presente matrícula. Sem emolumentos (Art. 18, Parágrafo 6º, Lei 10.931/2004). Jataúba, 27 abril de 2021 A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-4 - 4522 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de novembro de 2022, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R$71,24; TSNR: R$15,83; FERC: R $7,15; FERM: R$0,71; FUNSEG: R$1,43; ISS: R$3,57. Dou fé. JATAÚBA, 08 de dezembro de 2022. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala.

AV-5 - 4522 - Procede-se à presente averbação nos termos das certidões expedidas pelo Primeiro Registro de Títulos e Documentos de Caruaru-PE, foram feitas as seguintes intimações: conforme certidão datada de 08/08/2023, não foi possível realizar a intimação do **Sr. PAULO FERNANDES**, CPF/MF nº249.067.864-72, em virtude dos mesmo não se encontrar no endereço solicitado e a **Sra. ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, CPF Nº470.814.224-20, embora resida em outro endereço na mesma rua, foi notificada e se recusou de assinar a notificação, alegando estar divorciada do Sr. Paulo Fernandes; e conforme certidão datada de 28/04/2023, apresentada nesta Serventia hoje, o Sr. **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** CPF Nº054.352.814-66, embora não resida no endereço indicado, foi devidamente intimado em 27 de abril de 2023. Certifico ainda, que **DECORREU O PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. R$75,45; TSNR: R$16,77; FERC: R$8,38; FERM: R $0,84; FUNSEG: R$1,68; ISS: R$4,19. Jataúba, 21 de setembro de 2023. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6.632.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA

Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

AV-6 - 4522 - ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-1, R-2 e AV-3**, desta matrícula e das matrículas 4520, 4521, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532 e 4533, no valor de R$ 221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, e que na data de 31/07/2021, figurando como Cedente WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, sendo administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, passando a ter como credor/fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitazodora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-7 - 4522 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos termos do procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 25/11/2022, acompanhado das notificações constantes do Av.5 da presente matrícula, decorreu o prazo sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da atual credora e proprietária fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, conforme consta da AV-6, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$55.492,85(cinquenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos), em 23/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, datado de 06/12/2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 319,64; TSNR: R$ 110,99; FERC: R$ 35,52; FERM: R $ 3,55; FUNSEG: R$ 7,10; ISS: R$ 17,76. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-8 - 4522 - RETIFICAÇÃO- Procede-se a esta averbação para retificação dos seguintes conteúdos: I- da Av-4, da presente matrícula para onde consta "**CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**" passe a constar "**CREDORA FIDUCIANTE: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova

denominação da ISEC Securitizadora". II- Que seja aditado e retificado também o conteúdo da Av. 5, da presente matrícula**,** para constar que de acordo com a cláusula 13.4, do contrato objeto do R-2 e Av-3, de teor seguinte **"Sendo mais de um DEVEDOR, ou ainda marido e mulher, todos declaram-se solidariamente responsáveis ativa e passivamente por todas as obrigações e por todos os direitos ora assumidos, sendo que um constitui outro seu bastante procurador para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobranças oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 683 e 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida", fica suprida as notificações de todos os devedores**; III- Quanto à AV-6 - 4520 que trata da **ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA** – fique constando que conforme Termo de Cessão datado de 12/05/2021, a Credora Fiduciára BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A, já qualificada, cedeu seus créditos para a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, administrada pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, figurando como intervenientes anuentes **GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ/ME sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente credenciada, pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, de 9 de outubro de 2019 e **WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, CNPJ/ME sob o nº 42.278.473/0001-03; que conforme instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, datado de 31/07/2021, registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, os mencionados créditos fiduciários foram cedidos pela WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, para a nova credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitizadora; Que os mencionados contratos se encontram arquivados neste cartório; dou fé. Jatauba, 15 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6946.

AV-9 - 4522 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO: Requerimento datado de 26/04/2024, no qual VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, instruído pelo Edital de Leilão e Intimações - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão realizado em início em 18/03/2024 às 15h00min e termino em 28/03/2024 às 15h00min,com lance mínimo de R$776.900,00(setecentos e setenta e seis mil e novecentos reais) correspondente ao valor de avaliação em 04/2021 e o segundo com início em 28/03/2024 às 15h01min e termino em 15/04/2024 às 15h00min, com lance mínimo de R $406.226,05(quatrocentos e seis mil duzentos e vinte e seis reais e cinco centavos), conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Camargo de Oliveira, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário Virgo Companhia de Securitização, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 20 de maio de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6989. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R$ 70,20; TSNR: R$ 15,60 FERC: R$ 7,80; FERM: R$ 0,78; FUNSEG: R$ 1,56; ISS: R$ 3,90. Selo: 0150706.YAC04202401.00080. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 21 de maio de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491

Assinado de forma digital por MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Dados: 2024.05.21 11:21:19 -03'00'

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
Oficiala/Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150706.YAC04202401.00080
Data: 21/05/2024 10:15:08
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

CERTIDÃO
(Inteiro Teor)

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 4523,** contém os seguintes registros: Dados do Imóvel: **DADOS IMÓVEL: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO, Nº06, QUADRA "B", LOCALIZADO NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DEUS É FIEL,** no perímetro urbano desta cidade, medindo 8,0m X 20,0m, com área total de 160,00m^2, limitando-se do lado direito, numa extensão de 20,0m com o lote 05; lado esquerdo, numa extensão de 20,0m com o lote 07; frente, numa extensão de 8,0m, com a área domínio do DER; fundos, numa extensão de 8,0m com o lote 09. Dados do Proprietário: **MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº20.094.910/0001-98 com sede na Rua Maria dos Anjos de Lima Tavares, 22, 1º andar, sala 01, Parque das Pedras, Toritama-PE, neste ato representada por seus sócios e administradores: **ANDRÉ FERREIRA DE MOURA FILHO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 600.288.584-68, CNH 00598402400, DETRAN-PE, residente na Rua Claudemir Elpídio Silva, 47, Toritama-PE e **MARCELO AUGUSTO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 021.659.984-92, CNH 01380267188, DETRAN-PE, residente na Av. Irene Domingos,74, Nova Caruaru-PE, com assistência do Sócio Cotista **MANOEL CORREIA DE SOUSA**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, CI RG Nº4.966.407-SSP-PE, CPF Nº049.743.414-80, residente na Praça Rodolfo Graussá, 12, nesta cidade. Registro Anterior: Livro 2-Q, fls. 118/126, sob o nº 3494, feito em 29/12/2014, neste cartório. Jataúba, 29 de janeiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - 4523 - COMPRA E VENDA- Procede-se ao registro nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 46, fls. 69/71 em 25 de fevereiro de 2021, neste Cartório, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **PAULO FERNANDES**, brasileiro, casado, no regime da comunhão universal de bens, empresário, RG n°2030813/SSP-PE, CPF/MF nº249.067.864-72, residente e domiciliado na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, nº 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, por compra feita a MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME, já qualificada, pelo preço e R$4.000,00(quatro mil reais), não havendo condições. Valor fiscal: R$5.000,00. Emol.: R$157,40; TSNR: R$8,00; FERC: R$19,45; FERM: R$1,77; FUNSEG: R$3,54; ISS: R$8,84. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

R-2 - 4523 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos contrato relativo ao registro nº R-1, da presente matrícula, o imóvel objeto desta matrícula em comum com os das matrículas de nºs. 4520, 4521, 4522, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, foram oferecidos como garantia fiduciária pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: **PAULO FERNANDES**, já qualificado e sua esposa **ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, maior, autônoma,

RG Nº 4.111.856-SSP-PE, CPF Nº470.814.224-20, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, ao CREDOR FIDUCIÁRIO**: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A**, CNPJ Nº34.337.707/001-00, com sede na Avenida Paulista, nº1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), tendo ainda como DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE: **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** brasileiro, maior, solteiro, empresário, CNH Nº 03616795241, emitida pelo DETRAN-PE, CPF Nº054.352.814-66, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, valor do crédito a ser destinado ao devedor: R$210.000,00(duzentos e dez mil reais); índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); número de parcelas: 180; prazo de pagamento: 180 meses; sistema de amortização: SAC; juros nominais: 16,6800% ao ano; taxas de juros efetivas: 18,0160% ao ano; valor das parcelas mensais correspondente ao quadro 4, letra G, (G.1+ G.2+ G.3+ G.4), sendo que a primeira parcela corresponderá à: R$4.639,07(quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e sete centavos); vencimento da primeira parcela 16 de junho de 2021, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral.; dou fé. Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 27 abril de 2021. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-3 - 4523 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 18º, **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO**: Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/2004, foi emitido INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS nº11215431v1**, datado de 19/04/2021; Devedores fiduciantes: PAULO FERNANDES e sua esposa ELIANE OLIVEIRA FERNADES. Devedor não fiduciante: HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES. Credora Fiduciária: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S. A todos já qualificados; GARANTIA: Conforme consta do Reg.nº 2, da presente matrícula. Sem emolumentos (Art. 18, Parágrafo 6º, Lei 10.931/2004). Jataúba, 27 abril de 2021 A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-4 - 4523 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de novembro de 2022, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R$71,24; TSNR: R$15,83; FERC: R $7,15; FERM: R$0,71; FUNSEG: R$1,43; ISS: R$3,57. Dou fé. JATAÚBA, 08 de dezembro de 2022. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala.

AV-5 - 4523 - Procede-se à presente averbação nos termos das certidões expedidas pelo Primeiro Registro de Títulos e Documentos de Caruaru-PE, foram feitas as seguintes intimações: conforme certidão datada de 08/08/2023, não foi possível realizar a intimação do **Sr. PAULO FERNANDES**, CPF/MF nº249.067.864-72, em virtude dos mesmo não se encontrar no endereço solicitado e a **Sra. ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, CPF Nº470.814.224-20, embora resida em outro endereço na mesma rua, foi notificada e se recusou de assinar a notificação, alegando estar divorciada do Sr. Paulo Fernandes; e conforme certidão datada de 28/04/2023, apresentada nesta Serventia hoje, o Sr. **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** CPF Nº054.352.814-66, embora não resida no endereço indicado, foi devidamente intimado em 27 de abril de 2023. Certifico ainda, que **DECORREU O PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. R$75,45; TSNR: R$16,77; FERC: R$8,38; FERM: R $0,84; FUNSEG: R$1,68; ISS: R$4,19. Jataúba, 21 de setembro de 2023. A Registradora:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA

Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6.633.

AV-6 - 4523 - ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-1, R-2 e AV-3**, desta matrícula e das matrículas 4520, 4521, 4522, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532 e 4533, no valor de R$ 221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, e que na data de 31/07/2021, figurando como Cedente WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, sendo administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, passando a ter como credor/fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitazodora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-7 - 4523 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos termos do procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 25/11/2022, acompanhado das notificações constantes do Av.5 da presente matrícula, decorreu o prazo sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da atual credora e proprietária fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, conforme consta da AV-6, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$55.492,85(cinquenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos), em 23/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, datado de 06/12/2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 319,64; TSNR: R$ 110,99; FERC: R$ 35,52; FERM: R $ 3,55; FUNSEG: R$ 7,10; ISS: R$ 17,76. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-8 - 4523 - RETIFICAÇÃO- Procede-se a esta averbação para retificação dos seguintes conteúdos: I- da Av-4, da presente matrícula para onde consta "**CREDORA FIDUCIANTE:**

CAIXA ECONOMICA FEDERAL" passe a constar "**CREDORA FIDUCIANTE: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitizadora". II- Que seja aditado e retificado também o conteúdo da Av. 5, da presente matrícula**,** para constar que de acordo com a cláusula 13.4, do contrato objeto do R-2 e Av-3, de teor seguinte **"Sendo mais de um DEVEDOR, ou ainda marido e mulher, todos declaram-se solidariamente responsáveis ativa e passivamente por todas as obrigações e por todos os direitos ora assumidos, sendo que um constitui outro seu bastante procurador para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobranças oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 683 e 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida", fica suprida as notificações de todos os devedores**; III- Quanto à AV-6 - 4520 que trata da **ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA** – fique constando que conforme Termo de Cessão datado de 12/05/2021, a Credora Fiduciára BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A, já qualificada, cedeu seus créditos para a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, administrada pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, figurando como intervenientes anuentes **GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ/ME sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente credenciada, pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, de 9 de outubro de 2019 e **WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, CNPJ/ME sob o nº 42.278.473/0001-03; que conforme instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, datado de 31/07/2021, registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, os mencionados créditos fiduciários foram cedidos pela WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, para a nova credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitizadora; Que os mencionados contratos se encontram arquivados neste cartório; dou fé. Jatauba, 15 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6946.

AV-9 - 4523 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO: Requerimento datado de 26/04/2024, no qual VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, instruído pelo Edital de Leilão e Intimações - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão realizado em início em 18/03/2024 às 15h00min e termino em 28/03/2024 às 15h00min,com lance mínimo de R$776.900,00(setecentos e setenta e seis mil e novecentos reais) correspondente ao valor de avaliação em 04/2021 e o segundo com início em 28/03/2024 às 15h01min e termino em 15/04/2024 às 15h00min, com lance mínimo de R $406.226,05(quatrocentos e seis mil duzentos e vinte e seis reais e cinco centavos), conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Camargo de Oliveira, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

proprietário Virgo Companhia de Securitização, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 20 de maio de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6989. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R$ 70,20; TSNR: R$ 15,60 FERC: R$ 7,80; FERM: R$ 0,78; FUNSEG: R$ 1,56; ISS: R$ 3,90. Selo: 0150706.CVZ04202401.00081. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 21 de maio de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491

Assinado de forma digital por MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Dados: 2024.05.21 11:21:44 -03'00'

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
Oficiala/Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150706.CVZ04202401.00081
Data: 21/05/2024 10:17:31
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

CERTIDÃO
(Inteiro Teor)

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 4524,** contém os seguintes registros: Dados do Imóvel: **DADOS IMÓVEL: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO, Nº07, QUADRA "B", LOCALIZADO NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DEUS É FIEL,** no perímetro urbano desta cidade, com área total de 234,714m^2, limitando-se do lado direito, numa extensão de 20,0m com o lote 06; lado esquerdo, numa extensão de 20,0m com a Propriedade de Maria das Neves; frente, numa extensão de 11,10m, com a área domínio do DER; fundos, numa extensão de 12,38m com o lote 08. Dados do Proprietário: **MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº20.094.910/0001-98 com sede na Rua Maria dos Anjos de Lima Tavares, 22, 1º andar, sala 01, Parque das Pedras, Toritama-PE, neste ato representada por seus sócios e administradores: **ANDRÉ FERREIRA DE MOURA FILHO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 600.288.584-68, CNH 00598402400, DETRAN-PE, residente na Rua Claudemir Elpídio Silva, 47, Toritama-PE e **MARCELO AUGUSTO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 021.659.984-92, CNH 01380267188, DETRAN-PE, residente na Av. Irene Domingos,74, Nova Caruaru-PE, com assistência do Sócio Cotista **MANOEL CORREIA DE SOUSA**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, CI RG Nº4.966.407-SSP-PE, CPF Nº049.743.414-80, residente na Praça Rodolfo Graussá, 12, nesta cidade.Registro Anterior: Livro 2-Q, fls. 118/126, sob o nº 3494, feito em 29/12/2014, neste cartório. Jataúba, 29 de janeiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - 4524 - COMPRA E VENDA- Procede-se ao registro nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 46, fls. 69/71 em 25 de fevereiro de 2021, neste Cartório, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **PAULO FERNANDES**, brasileiro, casado, no regime da comunhão universal de bens, empresário, RG n°2030813/SSP-PE, CPF/MF nº249.067.864-72, residente e domiciliado na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, nº 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, por compra feita a MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME, já qualificada, pelo preço e R$4.000,00(quatro mil reais), não havendo condições. Valor fiscal: R$5.000,00. Emol.: R$157,40; TSNR: R$8,00; FERC: R$19,45; FERM: R$1,77; FUNSEG: R$3,54; ISS: R$8,84. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

R-2 - 4524 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos contrato relativo ao registro nº R-1, da presente matrícula, o imóvel objeto desta matrícula em comum com os das matrículas de nºs. 4520, 4521, 4522, 4523, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, foram oferecidos como garantia fiduciária pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: **PAULO FERNANDES**, já qualificado e sua esposa **ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, maior, autônoma,

RG Nº 4.111.856-SSP-PE, CPF Nº470.814.224-20, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, ao CREDOR FIDUCIÁRIO**: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A**, CNPJ Nº34.337.707/001-00, com sede na Avenida Paulista, nº1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), tendo ainda como DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE: **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** brasileiro, maior, solteiro, empresário, CNH Nº 03616795241, emitida pelo DETRAN-PE, CPF Nº054.352.814-66, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, valor do crédito a ser destinado ao devedor: R$210.000,00(duzentos e dez mil reais); índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); número de parcelas: 180; prazo de pagamento: 180 meses; sistema de amortização: SAC; juros nominais: 16,6800% ao ano; taxas de juros efetivas: 18,0160% ao ano; valor das parcelas mensais correspondente ao quadro 4, letra G, (G.1+ G.2+ G.3+ G.4), sendo que a primeira parcela corresponderá à: R$4.639,07(quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e sete centavos); vencimento da primeira parcela 16 de junho de 2021, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral.; dou fé. Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 27 abril de 2021. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-3 - 4524 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/2004, foi emitido INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS nº11215431v1**, datado de 19/04/2021; Devedores fiduciantes: PAULO FERNANDES e sua esposa ELIANE OLIVEIRA FERNADES. Devedor não fiduciante: HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES. Credora Fiduciária: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S. A todos já qualificados; GARANTIA: Conforme consta do Reg.nº 2, da presente matrícula. Sem emolumentos (Art. 18, Parágrafo 6º, Lei 10.931/2004). Jataúba, 27 abril de 2021 A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-4 - 4524 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de novembro de 2022, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R$71,24; TSNR: R$15,83; FERC: R $7,15; FERM: R$0,71; FUNSEG: R$1,43; ISS: R$3,57. Dou fé. JATAÚBA, 08 de dezembro de 2022. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala.

AV-5 - 4524 - Procede-se à presente averbação nos termos das certidões expedidas pelo Primeiro Registro de Títulos e Documentos de Caruaru-PE, foram feitas as seguintes intimações: conforme certidão datada de 08/08/2023, não foi possível realizar a intimação do **Sr. PAULO FERNANDES**, CPF/MF nº249.067.864-72, em virtude dos mesmo não se encontrar no endereço solicitado e a **Sra. ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, CPF Nº470.814.224-20, embora resida em outro endereço na mesma rua, foi notificada e se recusou de assinar a notificação, alegando estar divorciada do Sr. Paulo Fernandes; e conforme certidão datada de 28/04/2023, apresentada nesta Serventia hoje, o Sr. **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** CPF Nº054.352.814-66, embora não resida no endereço indicado, foi devidamente intimado em 27 de abril de 2023. Certifico ainda, que **DECORREU O PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. R$75,45; TSNR: R$16,77; FERC: R$8,38; FERM: R $0,84; FUNSEG: R$1,68; ISS: R$4,19. Jatauba, 21 de setembro de 2023. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6.634.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA

Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

AV-6 - 4524 - ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-1, R-2 e AV-3**, desta matrícula e das matrículas 4520, 4521, 4522, 4523, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532 e 4533, no valor de R$ 221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, e que na data de 31/07/2021, figurando como Cedente WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, sendo administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, passando a ter como credor/fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitazodora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-7 - 4524 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos termos do procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 25/11/2022, acompanhado das notificações constantes do Av.5 da presente matrícula, decorreu o prazo sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da atual credora e proprietária fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, conforme consta da AV-6, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$55.492,85(cinquenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos), em 23/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, datado de 06/12/2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 319,64; TSNR: R$ 110,99; FERC: R$ 35,52; FERM: R $ 3,55; FUNSEG: R$ 7,10; ISS: R$ 17,76. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-8 - 4524 - RETIFICAÇÃO- Procede-se a esta averbação para retificação dos seguintes conteúdos: I- da Av-4, da presente matrícula para onde consta "**CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**" passe a constar "**CREDORA FIDUCIANTE: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova

denominação da ISEC Securitizadora". II- Que seja aditado e retificado também o conteúdo da Av. 5, da presente matrícula**,** para constar que de acordo com a cláusula 13.4, do contrato objeto do R-2 e Av-3, de teor seguinte **"Sendo mais de um DEVEDOR, ou ainda marido e mulher, todos declaram-se solidariamente responsáveis ativa e passivamente por todas as obrigações e por todos os direitos ora assumidos, sendo que um constitui outro seu bastante procurador para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobranças oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 683 e 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida", fica suprida as notificações de todos os devedores**; III- Quanto à AV-6 - 4520 que trata da **ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA** – fique constando que conforme Termo de Cessão datado de 12/05/2021, a Credora Fiduciára BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A, já qualificada, cedeu seus créditos para a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, administrada pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, figurando como intervenientes anuentes **GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ/ME sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente credenciada, pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, de 9 de outubro de 2019 e **WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, CNPJ/ME sob o nº 42.278.473/0001-03; que conforme instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, datado de 31/07/2021, registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, os mencionados créditos fiduciários foram cedidos pela WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, para a nova credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitizadora; Que os mencionados contratos se encontram arquivados neste cartório; dou fé. Jatauba, 15 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6946.

AV-9 - 4524 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO: Requerimento datado de 26/04/2024, no qual VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, instruído pelo Edital de Leilão e Intimações - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão realizado em início em 18/03/2024 às 15h00min e termino em 28/03/2024 às 15h00min,com lance mínimo de R$776.900,00(setecentos e setenta e seis mil e novecentos reais) correspondente ao valor de avaliação em 04/2021 e o segundo com início em 28/03/2024 às 15h01min e termino em 15/04/2024 às 15h00min, com lance mínimo de R $406.226,05(quatrocentos e seis mil duzentos e vinte e seis reais e cinco centavos), conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Camargo de Oliveira, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário Virgo Companhia de Securitização, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 20 de maio de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6989. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R$ 70,20; TSNR: R$ 15,60 FERC: R$ 7,80; FERM: R$ 0,78; FUNSEG: R$ 1,56; ISS: R$ 3,90. Selo: 0150706.CYQ04202401.00082. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 21 de maio de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
Oficiala/Registradora

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Assinado de forma digital por MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Dados: 2024.05.21 11:30:05 -03'00'

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150706.CYQ04202401.00082
Data: 21/05/2024 10:22:07
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

CERTIDÃO
(Inteiro Teor)

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 4525,** contém os seguintes registros: Dados do Imóvel: **DADOS IMÓVEL: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO, Nº09, QUADRA "B", LOCALIZADO NA RUA PROJETADA 02, NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DEUS É FIEL,** no perímetro urbano desta cidade, medindo 8,0m X 20,0m, com área total de 160,00m^2, limitando-se do lado direito, numa extensão de 20,0m com o lote 08; lado esquerdo, numa extensão de 20,0m com o lote 10; frente, numa extensão de 8,0m, com a Rua Projetada 02; fundos, numa extensão de 8,0m com o lote 06. Dados do Proprietário: **MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº20.094.910/0001-98 com sede na Rua Maria dos Anjos de Lima Tavares, 22, 1º andar, sala 01, Parque das Pedras, Toritama-PE, neste ato representada por seus sócios e administradores: **ANDRÉ FERREIRA DE MOURA FILHO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 600.288.584-68, CNH 00598402400, DETRAN-PE, residente na Rua Claudemir Elpídio Silva, 47, Toritama-PE e **MARCELO AUGUSTO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 021.659.984-92, CNH 01380267188, DETRAN-PE, residente na Av. Irene Domingos,74, Nova Caruaru-PE, com assistência do Sócio Cotista **MANOEL CORREIA DE SOUSA**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, CI RG Nº4.966.407-SSP-PE, CPF Nº049.743.414-80, residente na Praça Rodolfo Graussá, 12, nesta cidade. Registro Anterior: Livro 2-Q, fls. 118/126, sob o nº 3494, feito em 29/12/2014, neste cartório. Jataúba, 29 de janeiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - 4525 - COMPRA E VENDA- Procede-se ao registro nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 46, fls. 69/71 em 25 de fevereiro de 2021, neste Cartório, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **PAULO FERNANDES**, brasileiro, casado, no regime da comunhão universal de bens, empresário, RG n°2030813/SSP-PE, CPF/MF nº249.067.864-72, residente e domiciliado na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, nº 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, por compra feita a MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME, já qualificada, pelo preço e R$4.000,00(quatro mil reais), não havendo condições. Valor fiscal: R$5.000,00. Emol.: R$157,40; TSNR: R$8,00; FERC: R$19,45; FERM: R$1,77; FUNSEG: R$3,54; ISS: R$8,84. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

R-2 - 4525 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos contrato relativo ao registro nº R-1, da presente matrícula, o imóvel objeto desta matrícula em comum com os das matrículas de nºs. 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, foram oferecidos como garantia fiduciária pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: **PAULO FERNANDES**, já qualificado e sua esposa **ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, maior, autônoma,

RG Nº 4.111.856-SSP-PE, CPF Nº470.814.224-20, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, ao CREDOR FIDUCIÁRIO**: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A**, CNPJ Nº34.337.707/001-00, com sede na Avenida Paulista, nº1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), tendo ainda como DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE: **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** brasileiro, maior, solteiro, empresário, CNH Nº 03616795241, emitida pelo DETRAN-PE, CPF Nº054.352.814-66, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, valor do crédito a ser destinado ao devedor: R$210.000,00(duzentos e dez mil reais); índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); número de parcelas: 180; prazo de pagamento: 180 meses; sistema de amortização: SAC; juros nominais: 16,6800% ao ano; taxas de juros efetivas: 18,0160% ao ano; valor das parcelas mensais correspondente ao quadro 4, letra G, (G.1+ G.2+ G.3+ G.4), sendo que a primeira parcela corresponderá à: R$4.639,07(quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e sete centavos); vencimento da primeira parcela 16 de junho de 2021, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral.; dou fé. Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 27 abril de 2021. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-3 - 4525 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/2004, foi emitido INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS nº11215431v1**, datado de 19/04/2021; Devedores fiduciantes: PAULO FERNANDES e sua esposa ELIANE OLIVEIRA FERNADES. Devedor não fiduciante: HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES. Credora Fiduciária: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S. A todos já qualificados; GARANTIA: Conforme consta do Reg.nº 2, da presente matrícula. Sem emolumentos (Art. 18, Parágrafo 6º, Lei 10.931/2004). Jataúba, 27 abril de 2021 A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-4 - 4525 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de novembro de 2022, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R$71,24; TSNR: R$15,83; FERC: R $7,15; FERM: R$0,71; FUNSEG: R$1,43; ISS: R$3,57. Dou fé. JATAÚBA, 08 de dezembro de 2022. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala.

AV-5 - 4525 - Procede-se à presente averbação nos termos das certidões expedidas pelo Primeiro Registro de Títulos e Documentos de Caruaru-PE, foram feitas as seguintes intimações: conforme certidão datada de 08/08/2023, não foi possível realizar a intimação do **Sr. PAULO FERNANDES**, CPF/MF nº249.067.864-72, em virtude dos mesmo não se encontrar no endereço solicitado e a **Sra. ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, CPF Nº470.814.224-20, embora resida em outro endereço na mesma rua, foi notificada e se recusou de assinar a notificação, alegando estar divorciada do Sr. Paulo Fernandes; e conforme certidão datada de 28/04/2023, apresentada nesta Serventia hoje, o Sr. **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** CPF Nº054.352.814-66, embora não resida no endereço indicado, foi devidamente intimado em 27 de abril de 2023. Certifico ainda, que **DECORREU O PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. R$75,45; TSNR: R$16,77; FERC: R$8,38; FERM: R $0,84; FUNSEG: R$1,68; ISS: R$4,19. Jataúba, 21 de setembro de 2023. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6.635.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA

Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

AV-6 - 4525 - ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-1, R-2 e AV-3**, desta matrícula e das matrículas 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532 e 4533, no valor de R$ 221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, e que na data de 31/07/2021, figurando como Cedente WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, sendo administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, passando a ter como credor/fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitazodora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-7 - 4525 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos termos do procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 25/11/2022, acompanhado das notificações constantes do Av.5 da presente matrícula, decorreu o prazo sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da atual credora e proprietária fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, conforme consta da AV-6, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$55.492,85(cinquenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos), em 23/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, datado de 06/12/2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 319,64; TSNR: R$ 110,99; FERC: R$ 35,52; FERM: R $ 3,55; FUNSEG: R$ 7,10; ISS: R$ 17,76. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-8 - 4525 - RETIFICAÇÃO- Procede-se a esta averbação para retificação dos seguintes conteúdos: I- da Av-4, da presente matrícula para onde consta "**CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**" passe a constar "**CREDORA FIDUCIANTE: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova

denominação da ISEC Securitizadora". II- Que seja aditado e retificado também o conteúdo da Av. 5, da presente matrícula**,** para constar que de acordo com a cláusula 13.4, do contrato objeto do R-2 e Av-3, de teor seguinte **"Sendo mais de um DEVEDOR, ou ainda marido e mulher, todos declaram-se solidariamente responsáveis ativa e passivamente por todas as obrigações e por todos os direitos ora assumidos, sendo que um constitui outro seu bastante procurador para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobranças oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 683 e 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida", fica suprida as notificações de todos os devedores**; III- Quanto à AV-6 - 4520 que trata da **ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA** – fique constando que conforme Termo de Cessão datado de 12/05/2021, a Credora Fiduciára BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A, já qualificada, cedeu seus créditos para a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, administrada pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, figurando como intervenientes anuentes **GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ/ME sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente credenciada, pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, de 9 de outubro de 2019 e **WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, CNPJ/ME sob o nº 42.278.473/0001-03; que conforme instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, datado de 31/07/2021, registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, os mencionados créditos fiduciários foram cedidos pela WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, para a nova credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitizadora; Que os mencionados contratos se encontram arquivados neste cartório; dou fé. Jatauba, 15 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6946.

AV-9 - 4525 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO: Requerimento datado de 26/04/2024, no qual VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, instruído pelo Edital de Leilão e Intimações - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão realizado em início em 18/03/2024 às 15h00min e termino em 28/03/2024 às 15h00min,com lance mínimo de R$776.900,00(setecentos e setenta e seis mil e novecentos reais) correspondente ao valor de avaliação em 04/2021 e o segundo com início em 28/03/2024 às 15h01min e termino em 15/04/2024 às 15h00min, com lance mínimo de R $406.226,05(quatrocentos e seis mil duzentos e vinte e seis reais e cinco centavos), conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Camargo de Oliveira, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário Virgo Companhia de Securitização, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 20 de maio de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6989. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R$ 70,20; TSNR: R$ 15,60 FERC: R$ 7,80; FERM: R$ 0,78; FUNSEG: R$ 1,56; ISS: R$ 3,90. Selo: 0150706.ZZD04202401.00083. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 21 de maio de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491

Assinado de forma digital por MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Dados: 2024.05.21 11:30:31 -03'00'

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
Oficiala/Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150706.ZZD04202401.00083
Data: 21/05/2024 10:26:51
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA

Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

CERTIDÃO
(Inteiro Teor)

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 4526,** contém os seguintes registros: Dados do Imóvel: **DADOS IMÓVEL: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO, Nº10, QUADRA "B", LOCALIZADO NA RUA PROJETADA 02, NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DEUS É FIEL,** no perímetro urbano desta cidade, medindo 8,0m X 20,0m, com área total de 160,00m^2, limitando-se do lado direito, numa extensão de 20,0m com o lote 09; lado esquerdo, numa extensão de 20,0m com o lote 11; frente, numa extensão de 8,0m, com a Rua Projetada 02; Fundos, numa extensão de 8,0m com o lote 05. Dados do Proprietário: **MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº20.094.910/0001-98 com sede na Rua Maria dos Anjos de Lima Tavares, 22, 1º andar, sala 01, Parque das Pedras, Toritama-PE, neste ato representada por seus sócios e administradores: **ANDRÉ FERREIRA DE MOURA FILHO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 600.288.584-68, CNH 00598402400, DETRAN-PE, residente na Rua Claudemir Elpídio Silva, 47, Toritama-PE e **MARCELO AUGUSTO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 021.659.984-92, CNH 01380267188, DETRAN-PE, residente na Av. Irene Domingos,74, Nova Caruaru-PE, com assistência do Sócio Cotista **MANOEL CORREIA DE SOUSA**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, CI RG Nº4.966.407-SSP-PE, CPF Nº049.743.414-80, residente na Praça Rodolfo Graussá, 12, nesta cidade. Registro Anterior: Livro 2-Q, fls. 118/126, sob o nº 3494, feito em 29/12/2014, neste cartório. Jataúba, 29 de janeiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - 4526 - COMPRA E VENDA- Procede-se ao registro nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 46, fls. 69/71 em 25 de fevereiro de 2021, neste Cartório, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **PAULO FERNANDES**, brasileiro, casado, no regime da comunhão universal de bens, empresário, RG n°2030813/SSP-PE, CPF/MF nº249.067.864-72, residente e domiciliado na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, nº 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, por compra feita a MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME, já qualificada, pelo preço e R$4.000,00(quatro mil reais), não havendo condições. Valor fiscal: R$5.000,00. Emol.: R$157,40; TSNR: R$8,00; FERC: R$19,45; FERM: R$1,77; FUNSEG: R$3,54; ISS: R$8,84. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

R-2 - 4526 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos contrato relativo ao registro nº R-1, da presente matrícula, o imóvel objeto desta matrícula em comum com os das matrículas de nºs. 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, foram oferecidos como garantia fiduciária pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: **PAULO FERNANDES**, já qualificado e sua esposa **ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, maior, autônoma,

RG Nº 4.111.856-SSP-PE, CPF Nº470.814.224-20, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, ao CREDOR FIDUCIÁRIO**: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A**, CNPJ Nº34.337.707/001-00, com sede na Avenida Paulista, nº1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), tendo ainda como DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE: **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** brasileiro, maior, solteiro, empresário, CNH Nº 03616795241, emitida pelo DETRAN-PE, CPF Nº054.352.814-66, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, valor do crédito a ser destinado ao devedor: R$210.000,00(duzentos e dez mil reais); índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); número de parcelas: 180; prazo de pagamento: 180 meses; sistema de amortização: SAC; juros nominais: 16,6800% ao ano; taxas de juros efetivas: 18,0160% ao ano; valor das parcelas mensais correspondente ao quadro 4, letra G, (G.1+ G.2+ G.3+ G.4), sendo que a primeira parcela corresponderá à: R$4.639,07(quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e sete centavos); vencimento da primeira parcela 16 de junho de 2021, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral.; dou fé. Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 27 abril de 2021. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-3 - 4526 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/2004, foi emitido INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS nº11215431v1**, datado de 19/04/2021; Devedores fiduciantes: PAULO FERNANDES e sua esposa ELIANE OLIVEIRA FERNADES. Devedor não fiduciante: HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES. Credora Fiduciária: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S. A todos já qualificados; GARANTIA: Conforme consta do Reg.nº 2, da presente matrícula. Sem emolumentos (Art. 18, Parágrafo 6º, Lei 10.931/2004). Jataúba, 27 abril de 2021 A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-4 - 4526 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de novembro de 2022, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R$71,24; TSNR: R$15,83; FERC: R $7,15; FERM: R$0,71; FUNSEG: R$1,43; ISS: R$3,57. Dou fé. JATAÚBA, 08 de dezembro de 2022. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala.

AV-5 - 4526 - Procede-se à presente averbação nos termos das certidões expedidas pelo Primeiro Registro de Títulos e Documentos de Caruaru-PE, foram feitas as seguintes intimações: conforme certidão datada de 08/08/2023, não foi possível realizar a intimação do **Sr. PAULO FERNANDES**, CPF/MF nº249.067.864-72, em virtude dos mesmo não se encontrar no endereço solicitado e a **Sra. ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, CPF Nº470.814.224-20, embora resida em outro endereço na mesma rua, foi notificada e se recusou de assinar a notificação, alegando estar divorciada do Sr. Paulo Fernandes; e conforme certidão datada de 28/04/2023, apresentada nesta Serventia hoje, o Sr. **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** CPF Nº054.352.814-66, embora não resida no endereço indicado, foi devidamente intimado em 27 de abril de 2023. Certifico ainda, que **DECORREU O PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. R$75,45; TSNR: R$16,77; FERC: R$8,38; FERM: R $0,84; FUNSEG: R$1,68; ISS: R$4,19. Jataúba, 21 de setembro de 2023. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6.636.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

AV-6 - 4526 - ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-1, R-2 e AV-3**, desta matrícula e das matrículas 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532 e 4533, no valor de R$ 221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, e que na data de 31/07/2021, figurando como Cedente WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, sendo administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, passando a ter como credor/fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitazodora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-7 - 4526 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos termos do procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 25/11/2022, acompanhado das notificações constantes do Av.5 da presente matrícula, decorreu o prazo sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da atual credora e proprietária fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, conforme consta da AV-6, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$55.492,85(cinquenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos), em 23/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, datado de 06/12/2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 319,64; TSNR: R$ 110,99; FERC: R$ 35,52; FERM: R $ 3,55; FUNSEG: R$ 7,10; ISS: R$ 17,76. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-8 - 4526 - RETIFICAÇÃO- Procede-se a esta averbação para retificação dos seguintes conteúdos: I- da Av-4, da presente matrícula para onde consta "**CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**" passe a constar "**CREDORA FIDUCIANTE: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova

denominação da ISEC Securitizadora". II- Que seja aditado e retificado também o conteúdo da Av. 5, da presente matrícula**,** para constar que de acordo com a cláusula 13.4, do contrato objeto do R-2 e Av-3, de teor seguinte **"Sendo mais de um DEVEDOR, ou ainda marido e mulher, todos declaram-se solidariamente responsáveis ativa e passivamente por todas as obrigações e por todos os direitos ora assumidos, sendo que um constitui outro seu bastante procurador para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobranças oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 683 e 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida", fica suprida as notificações de todos os devedores**; III- Quanto à AV-6 - 4520 que trata da **ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA** – fique constando que conforme Termo de Cessão datado de 12/05/2021, a Credora Fiduciára BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A, já qualificada, cedeu seus créditos para a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, administrada pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, figurando como intervenientes anuentes **GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ/ME sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente credenciada, pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, de 9 de outubro de 2019 e **WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, CNPJ/ME sob o nº 42.278.473/0001-03; que conforme instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, datado de 31/07/2021, registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, os mencionados créditos fiduciários foram cedidos pela WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, para a nova credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitizadora; Que os mencionados contratos se encontram arquivados neste cartório; dou fé. Jatauba, 15 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6946.

AV-9 - 4526 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO: Requerimento datado de 26/04/2024, no qual VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, instruído pelo Edital de Leilão e Intimações - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão realizado em início em 18/03/2024 às 15h00min e termino em 28/03/2024 às 15h00min,com lance mínimo de R$776.900,00(setecentos e setenta e seis mil e novecentos reais) correspondente ao valor de avaliação em 04/2021 e o segundo com início em 28/03/2024 às 15h01min e termino em 15/04/2024 às 15h00min, com lance mínimo de R $406.226,05(quatrocentos e seis mil duzentos e vinte e seis reais e cinco centavos), conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Camargo de Oliveira, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário Virgo Companhia de Securitização, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 20 de maio de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6989. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R$ 70,20; TSNR: R$ 15,60 FERC: R$ 7,80; FERM: R$ 0,78; FUNSEG: R$ 1,56; ISS: R$ 3,90. Selo: 0150706.CRZ04202401.00084. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 21 de maio de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Assinado de forma digital por MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Dados: 2024.05.21 11:30:53 -03'00'

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
Oficiala/Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150706.CRZ04202401.00084
Data: 21/05/2024 10:28:35
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA

Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

CERTIDÃO
(Inteiro Teor)

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 4527,** contém os seguintes registros: Dados do Imóvel: **DADOS IMÓVEL: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO, Nº11, QUADRA "B", LOCALIZADO NA RUA PROJETADA 02, NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DEUS É FIEL,** no perímetro urbano desta cidade, medindo 8,0m X 20,0m, com área total de 160,00m^2, limitando-se do lado direito, numa extensão de 20,0m com o lote 10; lado esquerdo, numa extensão de 20,0m com o lote 12; frente, numa extensão de 8,0m, com a Rua Projetada 02; fundos, numa extensão de 8,0m com o lote 04. Dados do Proprietário: **MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº20.094.910/0001-98 com sede na Rua Maria dos Anjos de Lima Tavares, 22, 1º andar, sala 01, Parque das Pedras, Toritama-PE, neste ato representada por seus sócios e administradores: **ANDRÉ FERREIRA DE MOURA FILHO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 600.288.584-68, CNH 00598402400, DETRAN-PE, residente na Rua Claudemir Elpídio Silva, 47, Toritama-PE e **MARCELO AUGUSTO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 021.659.984-92, CNH 01380267188, DETRAN-PE, residente na Av. Irene Domingos,74, Nova Caruaru-PE, com assistência do Sócio Cotista **MANOEL CORREIA DE SOUSA**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, CI RG Nº4.966.407-SSP-PE, CPF Nº049.743.414-80, residente na Praça Rodolfo Graussá, 12, nesta cidade. Registro Anterior: Livro 2-Q, fls. 118/126, sob o nº 3494, feito em 29/12/2014, neste cartório. Jataúba, 29 de janeiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - 4527 - COMPRA E VENDA- Procede-se ao registro nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 46, fls. 69/71 em 25 de fevereiro de 2021, neste Cartório, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **PAULO FERNANDES**, brasileiro, casado, no regime da comunhão universal de bens, empresário, RG n°2030813/SSP-PE, CPF/MF nº249.067.864-72, residente e domiciliado na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, nº 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, por compra feita a MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME, já qualificada, pelo preço e R$4.000,00(quatro mil reais), não havendo condições. Valor fiscal: R$5.000,00. Emol.: R$157,40; TSNR: R$8,00; FERC: R$19,45; FERM: R$1,77; FUNSEG: R$3,54; ISS: R$8,84. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

R-2 - 4527 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos contrato relativo ao registro nº R-1, da presente matrícula, o imóvel objeto desta matrícula em comum com os das matrículas de nºs. 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, foram oferecidos como garantia fiduciária pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: **PAULO FERNANDES**, já qualificado e sua esposa **ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, maior, autônoma,

RG Nº 4.111.856-SSP-PE, CPF Nº470.814.224-20, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, ao CREDOR FIDUCIÁRIO**: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A**, CNPJ Nº34.337.707/001-00, com sede na Avenida Paulista, nº1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), tendo ainda como DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE: **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** brasileiro, maior, solteiro, empresário, CNH Nº 03616795241, emitida pelo DETRAN-PE, CPF Nº054.352.814-66, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, valor do crédito a ser destinado ao devedor: R$210.000,00(duzentos e dez mil reais); índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); número de parcelas: 180; prazo de pagamento: 180 meses; sistema de amortização: SAC; juros nominais: 16,6800% ao ano; taxas de juros efetivas: 18,0160% ao ano; valor das parcelas mensais correspondente ao quadro 4, letra G, (G.1+ G.2+ G.3+ G.4), sendo que a primeira parcela corresponderá à: R$4.639,07(quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e sete centavos); vencimento da primeira parcela 16 de junho de 2021, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral.; dou fé. Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 27 abril de 2021. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-3 - 4527 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/2004, foi emitido INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS nº11215431v1**, datado de 19/04/2021; Devedores fiduciantes: PAULO FERNANDES e sua esposa ELIANE OLIVEIRA FERNADES. Devedor não fiduciante: HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES. Credora Fiduciária: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S. A todos já qualificados; GARANTIA: Conforme consta do Reg.nº 2, da presente matrícula. Sem emolumentos (Art. 18, Parágrafo 6º, Lei 10.931/2004). Jataúba, 27 abril de 2021 A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-4 - 4527 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de novembro de 2022, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R$71,24; TSNR: R$15,83; FERC: R $7,15; FERM: R$0,71; FUNSEG: R$1,43; ISS: R$3,57. Dou fé. JATAÚBA, 08 de dezembro de 2022. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala.

AV-5 - 4527 - Procede-se à presente averbação nos termos das certidões expedidas pelo Primeiro Registro de Títulos e Documentos de Caruaru-PE, foram feitas as seguintes intimações: conforme certidão datada de 08/08/2023, não foi possível realizar a intimação do **Sr. PAULO FERNANDES**, CPF/MF nº249.067.864-72, em virtude dos mesmo não se encontrar no endereço solicitado e a **Sra. ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, CPF Nº470.814.224-20, embora resida em outro endereço na mesma rua, foi notificada e se recusou de assinar a notificação, alegando estar divorciada do Sr. Paulo Fernandes; e conforme certidão datada de 28/04/2023, apresentada nesta Serventia hoje, o Sr. **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** CPF Nº054.352.814-66, embora não resida no endereço indicado, foi devidamente intimado em 27 de abril de 2023. Certifico ainda, que **DECORREU O PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. R$75,45; TSNR: R$16,77; FERC: R$8,38; FERM: R $0,84; FUNSEG: R$1,68; ISS: R$4,19. Jataúba, 21 de setembro de 2023. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6.637.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

AV-6 - 4527 - ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-1, R-2 e AV-3**, desta matrícula e das matrículas 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532 e 4533, no valor de R$ 221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, e que na data de 31/07/2021, figurando como Cedente WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, sendo administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, passando a ter como credor/fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitazodora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-7 - 4527 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos termos do procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 25/11/2022, acompanhado das notificações constantes do Av.5 da presente matrícula, decorreu o prazo sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da atual credora e proprietária fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, conforme consta da AV-6, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$55.492,85(cinquenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos), em 23/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, datado de 06/12/2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 319,64; TSNR: R$ 110,99; FERC: R$ 35,52; FERM: R $ 3,55; FUNSEG: R$ 7,10; ISS: R$ 17,76. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-8 - 4527 - RETIFICAÇÃO- Procede-se a esta averbação para retificação dos seguintes conteúdos: I- da Av-4, da presente matrícula para onde consta "**CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**" passe a constar "**CREDORA FIDUCIANTE: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova

denominação da ISEC Securitizadora". II- Que seja aditado e retificado também o conteúdo da Av. 5, da presente matrícula**,** para constar que de acordo com a cláusula 13.4, do contrato objeto do R-2 e Av-3, de teor seguinte **"Sendo mais de um DEVEDOR, ou ainda marido e mulher, todos declaram-se solidariamente responsáveis ativa e passivamente por todas as obrigações e por todos os direitos ora assumidos, sendo que um constitui outro seu bastante procurador para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobranças oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 683 e 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida", fica suprida as notificações de todos os devedores**; III- Quanto à AV-6 - 4520 que trata da **ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA** – fique constando que conforme Termo de Cessão datado de 12/05/2021, a Credora Fiduciára BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A, já qualificada, cedeu seus créditos para a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, administrada pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, figurando como intervenientes anuentes **GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ/ME sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente credenciada, pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, de 9 de outubro de 2019 e **WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, CNPJ/ME sob o nº 42.278.473/0001-03; que conforme instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, datado de 31/07/2021, registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, os mencionados créditos fiduciários foram cedidos pela WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, para a nova credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitizadora; Que os mencionados contratos se encontram arquivados neste cartório; dou fé. Jatauba, 15 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6946.

AV-9 - 4527 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO: Requerimento datado de 26/04/2024, no qual VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, instruído pelo Edital de Leilão e Intimações - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão realizado em início em 18/03/2024 às 15h00min e termino em 28/03/2024 às 15h00min,com lance mínimo de R$776.900,00(setecentos e setenta e seis mil e novecentos reais) correspondente ao valor de avaliação em 04/2021 e o segundo com início em 28/03/2024 às 15h01min e termino em 15/04/2024 às 15h00min, com lance mínimo de R $406.226,05(quatrocentos e seis mil duzentos e vinte e seis reais e cinco centavos), conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Camargo de Oliveira, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário Virgo Companhia de Securitização, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 20 de maio de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6989. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R$ 70,20; TSNR: R$ 15,60 FERC: R$ 7,80; FERM: R$ 0,78; FUNSEG: R$ 1,56; ISS: R$ 3,90. Selo: 0150706.BRI04202401.00085. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 21 de maio de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
Oficiala/Registradora

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491

Assinado de forma digital por MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Dados: 2024.05.21 11:31:17 -03'00'

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150706.BRI04202401.00085
Data: 21/05/2024 10:31:39
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

CERTIDÃO
(Inteiro Teor)

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 4528,** contém os seguintes registros: Dados do Imóvel: **DADOS IMÓVEL: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO, Nº12, QUADRA "B", LOCALIZADO NA RUA PROJETADA 02, NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DEUS É FIEL,** no perímetro urbano desta cidade, medindo 8,0m X 20,0m, com área total de 160,00m^2, limitando-se do lado direito, numa extensão de 20,0m com o lote 11; lado esquerdo, numa extensão de 20,0m com o lote 13; frente, numa extensão de 8,0m, com a Rua Projetada 02; fundos, numa extensão de 8,0m com o lote 03. Dados do Proprietário: **MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº20.094.910/0001-98 com sede na Rua Maria dos Anjos de Lima Tavares, 22, 1º andar, sala 01, Parque das Pedras, Toritama-PE, neste ato representada por seus sócios e administradores: **ANDRÉ FERREIRA DE MOURA FILHO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 600.288.584-68, CNH 00598402400, DETRAN-PE, residente na Rua Claudemir Elpídio Silva, 47, Toritama-PE e **MARCELO AUGUSTO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 021.659.984-92, CNH 01380267188, DETRAN-PE, residente na Av. Irene Domingos,74, Nova Caruaru-PE, com assistência do Sócio Cotista **MANOEL CORREIA DE SOUSA**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, CI RG Nº4.966.407-SSP-PE, CPF Nº049.743.414-80, residente na Praça Rodolfo Graussá, 12, nesta cidade. Registro Anterior: Livro 2-Q, fls. 118/126, sob o nº 3494, feito em 29/12/2014, neste cartório. Jataúba, 29 de janeiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - 4528 - COMPRA E VENDA- Procede-se ao registro nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 46, fls. 69/71 em 25 de fevereiro de 2021, neste Cartório, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **PAULO FERNANDES**, brasileiro, casado, no regime da comunhão universal de bens, empresário, RG n°2030813/SSP-PE, CPF/MF nº249.067.864-72, residente e domiciliado na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, nº 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, por compra feita a MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME, já qualificada, pelo preço e R$4.000,00(quatro mil reais), não havendo condições. Valor fiscal: R$5.000,00. Emol.: R$157,40; TSNR: R$8,00; FERC: R$19,45; FERM: R$1,77; FUNSEG: R$3,54; ISS: R$8,84. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

R-2 - 4528 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos contrato relativo ao registro nº R-1, da presente matrícula, o imóvel objeto desta matrícula em comum com os das matrículas de nºs. 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, foram oferecidos como garantia fiduciária pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: **PAULO FERNANDES**, já qualificado e sua esposa **ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, maior, autônoma,

RG Nº 4.111.856-SSP-PE, CPF Nº470.814.224-20, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, ao CREDOR FIDUCIÁRIO**: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A**, CNPJ Nº34.337.707/001-00, com sede na Avenida Paulista, nº1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), tendo ainda como DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE: **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** brasileiro, maior, solteiro, empresário, CNH Nº 03616795241, emitida pelo DETRAN-PE, CPF Nº054.352.814-66, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, valor do crédito a ser destinado ao devedor: R$210.000,00(duzentos e dez mil reais); índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); número de parcelas: 180; prazo de pagamento: 180 meses; sistema de amortização: SAC; juros nominais: 16,6800% ao ano; taxas de juros efetivas: 18,0160% ao ano; valor das parcelas mensais correspondente ao quadro 4, letra G, (G.1+ G.2+ G.3+ G.4), sendo que a primeira parcela corresponderá à: R$4.639,07(quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e sete centavos); vencimento da primeira parcela 16 de junho de 2021, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral.; dou fé. Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 27 abril de 2021. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-3 - 4528 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/2004, foi emitido INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS nº11215431v1**, datado de 19/04/2021; Devedores fiduciantes: PAULO FERNANDES e sua esposa ELIANE OLIVEIRA FERNADES. Devedor não fiduciante: HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES. Credora Fiduciária: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S. A todos já qualificados; GARANTIA: Conforme consta do Reg.nº 2, da presente matrícula. Sem emolumentos (Art. 18, Parágrafo 6º, Lei 10.931/2004). Jataúba, 27 abril de 2021 A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-4 - 4528 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de novembro de 2022, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R$71,24; TSNR: R$15,83; FERC: R $7,15; FERM: R$0,71; FUNSEG: R$1,43; ISS: R$3,57. Dou fé. JATAÚBA, 08 de dezembro de 2022. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala.

AV-5 - 4528 - Procede-se à presente averbação nos termos das certidões expedidas pelo Primeiro Registro de Títulos e Documentos de Caruaru-PE, foram feitas as seguintes intimações: conforme certidão datada de 08/08/2023, não foi possível realizar a intimação do **Sr. PAULO FERNANDES**, CPF/MF nº249.067.864-72, em virtude dos mesmo não se encontrar no endereço solicitado e a **Sra. ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, CPF Nº470.814.224-20, embora resida em outro endereço na mesma rua, foi notificada e se recusou de assinar a notificação, alegando estar divorciada do Sr. Paulo Fernandes; e conforme certidão datada de 28/04/2023, apresentada nesta Serventia hoje, o Sr. **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** CPF Nº054.352.814-66, embora não resida no endereço indicado, foi devidamente intimado em 27 de abril de 2023. Certifico ainda, que **DECORREU O PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. R$75,45; TSNR: R$16,77; FERC: R$8,38; FERM: R $0,84; FUNSEG: R$1,68; ISS: R$4,19. Jataúba, 21 de setembro de 2023. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6.638.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA

Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

AV-6 - 4528 - ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-1, R-2 e AV-3**, desta matrícula e das matrículas 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4529, 4530, 4531, 4532 e 4533, no valor de R$ 221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, e que na data de 31/07/2021, figurando como Cedente WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, sendo administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, passando a ter como credor/fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitazodora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-7 - 4528 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos termos do procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 25/11/2022, acompanhado das notificações constantes do Av.5 da presente matrícula, decorreu o prazo sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da atual credora e proprietária fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, conforme consta da AV-6, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$55.492,85(cinquenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos), em 23/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, datado de 06/12/2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 319,64; TSNR: R$ 110,99; FERC: R$ 35,52; FERM: R $ 3,55; FUNSEG: R$ 7,10; ISS: R$ 17,76. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-8 - 4528 - RETIFICAÇÃO- Procede-se a esta averbação para retificação dos seguintes conteúdos: I- da Av-4, da presente matrícula para onde consta "**CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**" passe a constar "**CREDORA FIDUCIANTE: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova

denominação da ISEC Securitizadora". II- Que seja aditado e retificado também o conteúdo da Av. 5, da presente matrícula**,** para constar que de acordo com a cláusula 13.4, do contrato objeto do R-2 e Av-3, de teor seguinte **"Sendo mais de um DEVEDOR, ou ainda marido e mulher, todos declaram-se solidariamente responsáveis ativa e passivamente por todas as obrigações e por todos os direitos ora assumidos, sendo que um constitui outro seu bastante procurador para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobranças oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 683 e 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida", fica suprida as notificações de todos os devedores**; III- Quanto à AV-6 - 4520 que trata da **ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA** – fique constando que conforme Termo de Cessão datado de 12/05/2021, a Credora Fiduciára BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A, já qualificada, cedeu seus créditos para a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, administrada pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, figurando como intervenientes anuentes **GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ/ME sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente credenciada, pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, de 9 de outubro de 2019 e **WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, CNPJ/ME sob o nº 42.278.473/0001-03; que conforme instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, datado de 31/07/2021, registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, os mencionados créditos fiduciários foram cedidos pela WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, para a nova credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitizadora; Que os mencionados contratos se encontram arquivados neste cartório; dou fé. Jatauba, 15 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6946.

AV-9 - 4528 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO: Requerimento datado de 26/04/2024, no qual VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, instruído pelo Edital de Leilão e Intimações - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão realizado em início em 18/03/2024 às 15h00min e termino em 28/03/2024 às 15h00min,com lance mínimo de R$776.900,00(setecentos e setenta e seis mil e novecentos reais) correspondente ao valor de avaliação em 04/2021 e o segundo com início em 28/03/2024 às 15h01min e termino em 15/04/2024 às 15h00min, com lance mínimo de R $406.226,05(quatrocentos e seis mil duzentos e vinte e seis reais e cinco centavos), conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Camargo de Oliveira, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário Virgo Companhia de Securitização, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 20 de maio de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6989. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R$ 70,20; TSNR: R$ 15,60 FERC: R$ 7,80; FERM: R$ 0,78; FUNSEG: R$ 1,56; ISS: R$ 3,90. Selo: 0150706.YIW04202401.00086. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 21 de maio de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491

Assinado de forma digital por MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Dados: 2024.05.21 11:31:42 -03'00'

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
Oficiala/Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150706.YIW04202401.00086
Data: 21/05/2024 10:33:33
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA

Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

CERTIDÃO
(Inteiro Teor)

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 4529,** contém os seguintes registros: Dados do Imóvel: **DADOS IMÓVEL: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO, Nº11, QUADRA "D", LOCALIZADO NA RUA PROJETADA 14, NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DEUS É FIEL,** no perímetro urbano desta cidade, medindo 7,0m X 18,0m, com área total de 126,00m^2, limitando-se do lado direito, numa extensão de 18,0m com o lote 10; lado esquerdo, numa extensão de 18,0m com o lote 12; frente, numa extensão de 7,0m, com a Rua Projetada 14; fundos, numa extensão de 7,0m com o lote 08. Dados do Proprietário: **MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº20.094.910/0001-98 com sede na Rua Maria dos Anjos de Lima Tavares, 22, 1º andar, sala 01, Parque das Pedras, Toritama-PE, neste ato representada por seus sócios e administradores: **ANDRÉ FERREIRA DE MOURA FILHO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 600.288.584-68, CNH 00598402400, DETRAN-PE, residente na Rua Claudemir Elpídio Silva, 47, Toritama-PE e **MARCELO AUGUSTO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 021.659.984-92, CNH 01380267188, DETRAN-PE, residente na Av. Irene Domingos,74, Nova Caruaru-PE, com assistência do Sócio Cotista **MANOEL CORREIA DE SOUSA**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, CI RG Nº4.966.407-SSP-PE, CPF Nº049.743.414-80, residente na Praça Rodolfo Graussá, 12, nesta cidade. Registro Anterior: Livro 2-Q, fls. 118/126, sob o nº 3494, feito em 29/12/2014, neste cartório. Jataúba, 29 de janeiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - 4529 - COMPRA E VENDA- Procede-se ao registro nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 46, fls. 69/71 em 25 de fevereiro de 2021, neste Cartório, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **PAULO FERNANDES**, brasileiro, casado, no regime da comunhão universal de bens, empresário, RG n°2030813/SSP-PE, CPF/MF nº249.067.864-72, residente e domiciliado na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, nº 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, por compra feita a MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME, já qualificada, pelo preço e R$4.000,00(quatro mil reais), não havendo condições. Valor fiscal: R$5.000,00. Emol.: R$157,40; TSNR: R$8,00; FERC: R$19,45; FERM: R$1,77; FUNSEG: R$3,54; ISS: R$8,84. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

R-2 - 4529 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos contrato relativo ao registro nº R-1, da presente matrícula, o imóvel objeto desta matrícula em comum com os das matrículas de nºs. 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4530, 4531, 4532, 4533, foram oferecidos como garantia fiduciária pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: **PAULO FERNANDES**, já qualificado e sua esposa **ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, maior, autônoma,

RG Nº 4.111.856-SSP-PE, CPF Nº470.814.224-20, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, ao CREDOR FIDUCIÁRIO**: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A**, CNPJ Nº34.337.707/001-00, com sede na Avenida Paulista, nº1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), tendo ainda como DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE: **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** brasileiro, maior, solteiro, empresário, CNH Nº 03616795241, emitida pelo DETRAN-PE, CPF Nº054.352.814-66, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, valor do crédito a ser destinado ao devedor: R$210.000,00(duzentos e dez mil reais); índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); número de parcelas: 180; prazo de pagamento: 180 meses; sistema de amortização: SAC; juros nominais: 16,6800% ao ano; taxas de juros efetivas: 18,0160% ao ano; valor das parcelas mensais correspondente ao quadro 4, letra G, (G.1+ G.2+ G.3+ G.4), sendo que a primeira parcela corresponderá à: R$4.639,07(quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e sete centavos); vencimento da primeira parcela 16 de junho de 2021, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral.; dou fé. Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 27 abril de 2021. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-3 - 4529 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/2004, foi emitido INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS nº11215431v1**, datado de 19/04/2021; Devedores fiduciantes: PAULO FERNANDES e sua esposa ELIANE OLIVEIRA FERNADES. Devedor não fiduciante: HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES. Credora Fiduciária: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S. A todos já qualificados; GARANTIA: Conforme consta do Reg.nº 2, da presente matrícula. Sem emolumentos (Art. 18, Parágrafo 6º, Lei 10.931/2004). Jataúba, 27 abril de 2021 A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-4 - 4529 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de novembro de 2022, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R$71,24; TSNR: R$15,83; FERC: R $7,15; FERM: R$0,71; FUNSEG: R$1,43; ISS: R$3,57. Dou fé. JATAÚBA, 08 de dezembro de 2022. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala.

AV-5 - 4529 - Procede-se à presente averbação nos termos das certidões expedidas pelo Primeiro Registro de Títulos e Documentos de Caruaru-PE, foram feitas as seguintes intimações: conforme certidão datada de 08/08/2023, não foi possível realizar a intimação do **Sr. PAULO FERNANDES**, CPF/MF nº249.067.864-72, em virtude dos mesmo não se encontrar no endereço solicitado e a **Sra. ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, CPF Nº470.814.224-20, embora resida em outro endereço na mesma rua, foi notificada e se recusou de assinar a notificação, alegando estar divorciada do Sr. Paulo Fernandes; e conforme certidão datada de 28/04/2023, apresentada nesta Serventia hoje, o Sr. **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** CPF Nº054.352.814-66, embora não resida no endereço indicado, foi devidamente intimado em 27 de abril de 2023. Certifico ainda, que **DECORREU O PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. R$75,45; TSNR: R$16,77; FERC: R$8,38; FERM: R $0,84; FUNSEG: R$1,68; ISS: R$4,19. Jataúba, 21 de setembro de 2023. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6.639.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA

Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

AV-6 - 4529 - ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-1, R-2 e AV-3**, desta matrícula e das matrículas 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4530, 4531, 4532 e 4533, no valor de R$ 221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, e que na data de 31/07/2021, figurando como Cedente WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, sendo administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, passando a ter como credor/fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitazodora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-7 - 4529 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos termos do procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 25/11/2022, acompanhado das notificações constantes do Av.5 da presente matrícula, decorreu o prazo sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da atual credora e proprietária fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, conforme consta da AV-6, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$55.492,85(cinquenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos), em 23/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, datado de 06/12/2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 319,64; TSNR: R$ 110,99; FERC: R$ 35,52; FERM: R $ 3,55; FUNSEG: R$ 7,10; ISS: R$ 17,76. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-8 - 4529 - RETIFICAÇÃO- Procede-se a esta averbação para retificação dos seguintes conteúdos: I- da Av-4, da presente matrícula para onde consta "**CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**" passe a constar "**CREDORA FIDUCIANTE: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova

denominação da ISEC Securitizadora". II- Que seja aditado e retificado também o conteúdo da Av. 5, da presente matrícula**,** para constar que de acordo com a cláusula 13.4, do contrato objeto do R-2 e Av-3, de teor seguinte **"Sendo mais de um DEVEDOR, ou ainda marido e mulher, todos declaram-se solidariamente responsáveis ativa e passivamente por todas as obrigações e por todos os direitos ora assumidos, sendo que um constitui outro seu bastante procurador para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobranças oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 683 e 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida", fica suprida as notificações de todos os devedores**; III- Quanto à AV-6 - 4520 que trata da **ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA** – fique constando que conforme Termo de Cessão datado de 12/05/2021, a Credora Fiduciára BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A, já qualificada, cedeu seus créditos para a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, administrada pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, figurando como intervenientes anuentes **GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ/ME sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente credenciada, pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, de 9 de outubro de 2019 e **WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, CNPJ/ME sob o nº 42.278.473/0001-03; que conforme instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, datado de 31/07/2021, registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, os mencionados créditos fiduciários foram cedidos pela WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, para a nova credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitizadora; Que os mencionados contratos se encontram arquivados neste cartório; dou fé. Jatauba, 15 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6946.

AV-9 - 4529 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO: Requerimento datado de 26/04/2024, no qual VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, instruído pelo Edital de Leilão e Intimações - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão realizado em início em 18/03/2024 às 15h00min e termino em 28/03/2024 às 15h00min,com lance mínimo de R$776.900,00(setecentos e setenta e seis mil e novecentos reais) correspondente ao valor de avaliação em 04/2021 e o segundo com início em 28/03/2024 às 15h01min e termino em 15/04/2024 às 15h00min, com lance mínimo de R $406.226,05(quatrocentos e seis mil duzentos e vinte e seis reais e cinco centavos), conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Camargo de Oliveira, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário Virgo Companhia de Securitização, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 20 de maio de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6989. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R$ 70,20; TSNR: R$ 15,60 FERC: R$ 7,80; FERM: R$ 0,78; FUNSEG: R$ 1,56; ISS: R$ 3,90. Selo: 0150706.RNR04202401.00087. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 21 de maio de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491

Assinado de forma digital por MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Dados: 2024.05.21 11:32:06 -03'00'

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
Oficiala/Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150706.RNR04202401.00087
Data: 21/05/2024 10:35:16
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA

Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

CERTIDÃO
(Inteiro Teor)

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 4530,** contém os seguintes registros: Dados do Imóvel: **DADOS IMÓVEL: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO, Nº12, QUADRA "D", LOCALIZADO NA RUA PROJETADA 14, NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DEUS É FIEL,** no perímetro urbano desta cidade, medindo 7,0m X 18,0m, com área total de 126,00m^2, limitando-se do lado direito, numa extensão de 18,0m com o lote 11; lado esquerdo, numa extensão de 18,0m com o lote 13; frente, numa extensão de 7,0m, com a Rua projetada 14; fundos, numa extensão de 7,0m com o lote 07. Dados do Proprietário: **MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº20.094.910/0001-98 com sede na Rua Maria dos Anjos de Lima Tavares, 22, 1º andar, sala 01, Parque das Pedras, Toritama-PE, neste ato representada por seus sócios e administradores: **ANDRÉ FERREIRA DE MOURA FILHO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 600.288.584-68, CNH 00598402400, DETRAN-PE, residente na Rua Claudemir Elpídio Silva, 47, Toritama-PE e **MARCELO AUGUSTO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 021.659.984-92, CNH 01380267188, DETRAN-PE, residente na Av. Irene Domingos,74, Nova Caruaru-PE, com assistência do Sócio Cotista **MANOEL CORREIA DE SOUSA**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, CI RG Nº4.966.407-SSP-PE, CPF Nº049.743.414-80, residente na Praça Rodolfo Graussá, 12, nesta cidade. Registro Anterior: Livro 2-Q, fls. 118/126, sob o nº 3494, feito em 29/12/2014, neste cartório. Jataúba, 29 de janeiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - 4530 - COMPRA E VENDA- Procede-se ao registro nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 46, fls. 69/71 em 25 de fevereiro de 2021, neste Cartório, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **PAULO FERNANDES**, brasileiro, casado, no regime da comunhão universal de bens, empresário, RG n°2030813/SSP-PE, CPF/MF nº249.067.864-72, residente e domiciliado na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, nº 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, por compra feita a MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME, já qualificada, pelo preço e R$4.000,00(quatro mil reais), não havendo condições. Valor fiscal: R$5.000,00. Emol.: R$157,40; TSNR: R$8,00; FERC: R$19,45; FERM: R$1,77; FUNSEG: R$3,54; ISS: R$8,84. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

R-2 - 4530 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos contrato relativo ao registro nº R-1, da presente matrícula, o imóvel objeto desta matrícula em comum com os das matrículas de nºs. 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4531, 4532, 4533, foram oferecidos como garantia fiduciária pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: **PAULO FERNANDES**, já qualificado e sua esposa **ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, maior, autônoma,

RG Nº 4.111.856-SSP-PE, CPF Nº470.814.224-20, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, ao CREDOR FIDUCIÁRIO**: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A**, CNPJ Nº34.337.707/001-00, com sede na Avenida Paulista, nº1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), tendo ainda como DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE: **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** brasileiro, maior, solteiro, empresário, CNH Nº 03616795241, emitida pelo DETRAN-PE, CPF Nº054.352.814-66, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, valor do crédito a ser destinado ao devedor: R$210.000,00(duzentos e dez mil reais); índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); número de parcelas: 180; prazo de pagamento: 180 meses; sistema de amortização: SAC; juros nominais: 16,6800% ao ano; taxas de juros efetivas: 18,0160% ao ano; valor das parcelas mensais correspondente ao quadro 4, letra G, (G.1+ G.2+ G.3+ G.4), sendo que a primeira parcela corresponderá à: R$4.639,07(quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e sete centavos); vencimento da primeira parcela 16 de junho de 2021, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral.; dou fé. Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 27 abril de 2021. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-3 - 4530 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/2004, foi emitido INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS nº11215431v1**, datado de 19/04/2021; Devedores fiduciantes: PAULO FERNANDES e sua esposa ELIANE OLIVEIRA FERNADES. Devedor não fiduciante: HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES. Credora Fiduciária: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S. A todos já qualificados; GARANTIA: Conforme consta do Reg.nº 2, da presente matrícula. Sem emolumentos (Art. 18, Parágrafo 6º, Lei 10.931/2004). Jataúba, 27 abril de 2021 A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-4 - 4530 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de novembro de 2022, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R$71,24; TSNR: R$15,83; FERC: R $7,15; FERM: R$0,71; FUNSEG: R$1,43; ISS: R$3,57. Dou fé. JATAÚBA, 08 de dezembro de 2022. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala.

AV-5 - 4530 - Procede-se à presente averbação nos termos das certidões expedidas pelo Primeiro Registro de Títulos e Documentos de Caruaru-PE, foram feitas as seguintes intimações: conforme certidão datada de 08/08/2023, não foi possível realizar a intimação do **Sr. PAULO FERNANDES**, CPF/MF nº249.067.864-72, em virtude dos mesmo não se encontrar no endereço solicitado e a **Sra. ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, CPF Nº470.814.224-20, embora resida em outro endereço na mesma rua, foi notificada e se recusou de assinar a notificação, alegando estar divorciada do Sr. Paulo Fernandes; e conforme certidão datada de 28/04/2023, apresentada nesta Serventia hoje, o Sr. **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** CPF Nº054.352.814-66, embora não resida no endereço indicado, foi devidamente intimado em 27 de abril de 2023. Certifico ainda, que **DECORREU O PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. R$75,45; TSNR: R$16,77; FERC: R$8,38; FERM: R $0,84; FUNSEG: R$1,68; ISS: R$4,19. Jataúba, 21 de setembro de 2023. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6.640.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

AV-6 - 4530 - ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-1, R-2 e AV-3**, desta matrícula e das matrículas 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4531, 4532 e 4533, no valor de R$ 221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, e que na data de 31/07/2021, figurando como Cedente WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, sendo administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, passando a ter como credor/fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitazodora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-7 - 4530 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos termos do procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 25/11/2022, acompanhado das notificações constantes do Av.5 da presente matrícula, decorreu o prazo sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da atual credora e proprietária fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, conforme consta da AV-6, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$55.492,85(cinquenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos), em 23/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, datado de 06/12/2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 319,64; TSNR: R$ 110,99; FERC: R$ 35,52; FERM: R $ 3,55; FUNSEG: R$ 7,10; ISS: R$ 17,76. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-8 - 4530 - RETIFICAÇÃO- Procede-se a esta averbação para retificação dos seguintes conteúdos: I- da Av-4, da presente matrícula para onde consta "**CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**" passe a constar "**CREDORA FIDUCIANTE: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova

denominação da ISEC Securitizadora". II- Que seja aditado e retificado também o conteúdo da Av. 5, da presente matrícula**,** para constar que de acordo com a cláusula 13.4, do contrato objeto do R-2 e Av-3, de teor seguinte **"Sendo mais de um DEVEDOR, ou ainda marido e mulher, todos declaram-se solidariamente responsáveis ativa e passivamente por todas as obrigações e por todos os direitos ora assumidos, sendo que um constitui outro seu bastante procurador para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobranças oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 683 e 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida", fica suprida as notificações de todos os devedores**; III- Quanto à AV-6 - 4520 que trata da **ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA** – fique constando que conforme Termo de Cessão datado de 12/05/2021, a Credora Fiduciára BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A, já qualificada, cedeu seus créditos para a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, administrada pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, figurando como intervenientes anuentes **GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ/ME sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente credenciada, pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, de 9 de outubro de 2019 e **WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, CNPJ/ME sob o nº 42.278.473/0001-03; que conforme instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, datado de 31/07/2021, registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, os mencionados créditos fiduciários foram cedidos pela WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, para a nova credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitizadora; Que os mencionados contratos se encontram arquivados neste cartório; dou fé. Jatauba, 15 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6946.

AV-9 - 4530 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO: Requerimento datado de 26/04/2024, no qual VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, instruído pelo Edital de Leilão e Intimações - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão realizado em início em 18/03/2024 às 15h00min e termino em 28/03/2024 às 15h00min,com lance mínimo de R$776.900,00(setecentos e setenta e seis mil e novecentos reais) correspondente ao valor de avaliação em 04/2021 e o segundo com início em 28/03/2024 às 15h01min e termino em 15/04/2024 às 15h00min, com lance mínimo de R $406.226,05(quatrocentos e seis mil duzentos e vinte e seis reais e cinco centavos), conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Camargo de Oliveira, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário Virgo Companhia de Securitização, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

fé. Jataúba, 20 de maio de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6989. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R$ 70,20; TSNR: R$ 15,60 FERC: R$ 7,80; FERM: R$ 0,78; FUNSEG: R$ 1,56; ISS: R$ 3,90. Selo: 0150706.AYT04202401.00088. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 21 de maio de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491

Assinado de forma digital por MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Dados: 2024.05.21 11:32:29 -03'00'

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
Oficiala/Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150706.AYT04202401.00088
Data: 21/05/2024 10:36:48
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

CERTIDÃO
(Inteiro Teor)

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 4531,** contém os seguintes registros: Dados do Imóvel: **DADOS IMÓVEL: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO, Nº11, QUADRA "E", LOCALIZADO NA RUA PROJETADA 01, NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DEUS É FIEL,** no perímetro urbano desta cidade, medindo 7,0m X 18,0m, com área total de 126,00m^2, limitando-se do lado direito, numa extensão de 18,0m com o lote 10; lado esquerdo, numa extensão de 18,0m com o lote 12; frente, numa extensão de 7,0m, com a Rua Projetada 01; fundos, numa extensão de 7,0m com o lote 08. Dados do Proprietário: **MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº20.094.910/0001-98 com sede na Rua Maria dos Anjos de Lima Tavares, 22, 1º andar, sala 01, Parque das Pedras, Toritama-PE, neste ato representada por seus sócios e administradores: **ANDRÉ FERREIRA DE MOURA FILHO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 600.288.584-68, CNH 00598402400, DETRAN-PE, residente na Rua Claudemir Elpídio Silva, 47, Toritama-PE e **MARCELO AUGUSTO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 021.659.984-92, CNH 01380267188, DETRAN-PE, residente na Av. Irene Domingos,74, Nova Caruaru-PE, com assistência do Sócio Cotista **MANOEL CORREIA DE SOUSA**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, CI RG Nº4.966.407-SSP-PE, CPF Nº049.743.414-80, residente na Praça Rodolfo Graussá, 12, nesta cidade. Registro Anterior: Livro 2-Q, fls. 118/126, sob o nº 3494, feito em 29/12/2014, neste cartório. Jataúba, 29 de janeiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - 4531 - COMPRA E VENDA- Procede-se ao registro nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 46, fls. 69/71 em 25 de fevereiro de 2021, neste Cartório, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **PAULO FERNANDES**, brasileiro, casado, no regime da comunhão universal de bens, empresário, RG n°2030813/SSP-PE, CPF/MF nº249.067.864-72, residente e domiciliado na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, nº 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, por compra feita a MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME, já qualificada, pelo preço e R$4.000,00(quatro mil reais), não havendo condições. Valor fiscal: R$5.000,00. Emol.: R$157,40; TSNR: R$8,00; FERC: R$19,45; FERM: R$1,77; FUNSEG: R$3,54; ISS: R$8,84. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

R-2 - 4531 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos contrato relativo ao registro nº R-1, da presente matrícula, o imóvel objeto desta matrícula em comum com os das matrículas de nºs. 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4532, 4533, foram oferecidos como garantia fiduciária pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: **PAULO FERNANDES**, já qualificado e sua esposa **ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, maior, autônoma,

RG Nº 4.111.856-SSP-PE, CPF Nº470.814.224-20, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, ao CREDOR FIDUCIÁRIO**: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A**, CNPJ Nº34.337.707/001-00, com sede na Avenida Paulista, nº1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), tendo ainda como DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE: **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** brasileiro, maior, solteiro, empresário, CNH Nº 03616795241, emitida pelo DETRAN-PE, CPF Nº054.352.814-66, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, valor do crédito a ser destinado ao devedor: R$210.000,00(duzentos e dez mil reais); índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); número de parcelas: 180; prazo de pagamento: 180 meses; sistema de amortização: SAC; juros nominais: 16,6800% ao ano; taxas de juros efetivas: 18,0160% ao ano; valor das parcelas mensais correspondente ao quadro 4, letra G, (G.1+ G.2+ G.3+ G.4), sendo que a primeira parcela corresponderá à: R$4.639,07(quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e sete centavos); vencimento da primeira parcela 16 de junho de 2021, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral.; dou fé. Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 27 abril de 2021. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-3 - 4531 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/2004, foi emitido INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS nº11215431v1**, datado de 19/04/2021; Devedores fiduciantes: PAULO FERNANDES e sua esposa ELIANE OLIVEIRA FERNADES. Devedor não fiduciante: HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES. Credora Fiduciária: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S. A todos já qualificados; GARANTIA: Conforme consta do Reg.nº 2, da presente matrícula. Sem emolumentos (Art. 18, Parágrafo 6º, Lei 10.931/2004). Jataúba, 27 abril de 2021 A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-4 - 4531 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de novembro de 2022, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R$71,24; TSNR: R$15,83; FERC: R $7,15; FERM: R$0,71; FUNSEG: R$1,43; ISS: R$3,57. Dou fé. JATAÚBA, 08 de dezembro de 2022. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala.

AV-5 - 4531 - Procede-se à presente averbação nos termos das certidões expedidas pelo Primeiro Registro de Títulos e Documentos de Caruaru-PE, foram feitas as seguintes intimações: conforme certidão datada de 08/08/2023, não foi possível realizar a intimação do **Sr. PAULO FERNANDES**, CPF/MF nº249.067.864-72, em virtude dos mesmo não se encontrar no endereço solicitado e a **Sra. ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, CPF Nº470.814.224-20, embora resida em outro endereço na mesma rua, foi notificada e se recusou de assinar a notificação, alegando estar divorciada do Sr. Paulo Fernandes; e conforme certidão datada de 28/04/2023, apresentada nesta Serventia hoje, o Sr. **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** CPF Nº054.352.814-66, embora não resida no endereço indicado, foi devidamente intimado em 27 de abril de 2023. Certifico ainda, que **DECORREU O PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. R$75,45; TSNR: R$16,77; FERC: R$8,38; FERM: R $0,84; FUNSEG: R$1,68; ISS: R$4,19. Jataúba, 21 de setembro de 2023. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6.641.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA

Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

AV-6 - 4531 - ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-1, R-2 e AV-3**, desta matrícula e das matrículas 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4532 e 4533, no valor de R$ 221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, e que na data de 31/07/2021, figurando como Cedente WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, sendo administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, passando a ter como credor/fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitazodora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-7 - 4531 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos termos do procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 25/11/2022, acompanhado das notificações constantes do Av.5 da presente matrícula, decorreu o prazo sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da atual credora e proprietária fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, conforme consta da AV-6, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$55.492,85(cinquenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos), em 23/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, datado de 06/12/2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 319,64; TSNR: R$ 110,99; FERC: R$ 35,52; FERM: R $ 3,55; FUNSEG: R$ 7,10; ISS: R$ 17,76. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-8 - 4531 - RETIFICAÇÃO- Procede-se a esta averbação para retificação dos seguintes conteúdos: I- da Av-4, da presente matrícula para onde consta "**CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**" passe a constar "**CREDORA FIDUCIANTE: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova

denominação da ISEC Securitizadora". II- Que seja aditado e retificado também o conteúdo da Av. 5, da presente matrícula**,** para constar que de acordo com a cláusula 13.4, do contrato objeto do R-2 e Av-3, de teor seguinte **"Sendo mais de um DEVEDOR, ou ainda marido e mulher, todos declaram-se solidariamente responsáveis ativa e passivamente por todas as obrigações e por todos os direitos ora assumidos, sendo que um constitui outro seu bastante procurador para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobranças oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 683 e 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida", fica suprida as notificações de todos os devedores**; III- Quanto à AV-6 - 4520 que trata da **ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA** – fique constando que conforme Termo de Cessão datado de 12/05/2021, a Credora Fiduciára BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A, já qualificada, cedeu seus créditos para a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, administrada pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, figurando como intervenientes anuentes **GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ/ME sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente credenciada, pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, de 9 de outubro de 2019 e **WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, CNPJ/ME sob o nº 42.278.473/0001-03; que conforme instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, datado de 31/07/2021, registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, os mencionados créditos fiduciários foram cedidos pela WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, para a nova credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitizadora; Que os mencionados contratos se encontram arquivados neste cartório; dou fé. Jatauba, 15 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6946.

AV-9 - 4531 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO: Requerimento datado de 26/04/2024, no qual VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, instruído pelo Edital de Leilão e Intimações - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão realizado em início em 18/03/2024 às 15h00min e termino em 28/03/2024 às 15h00min,com lance mínimo de R$776.900,00(setecentos e setenta e seis mil e novecentos reais) correspondente ao valor de avaliação em 04/2021 e o segundo com início em 28/03/2024 às 15h01min e termino em 15/04/2024 às 15h00min, com lance mínimo de R $406.226,05(quatrocentos e seis mil duzentos e vinte e seis reais e cinco centavos), conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Camargo de Oliveira, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário Virgo Companhia de Securitização, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 20 de maio de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6989. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R$ 70,20; TSNR: R$ 15,60 FERC: R$ 7,80; FERM: R$ 0,78; FUNSEG: R$ 1,56; ISS: R$ 3,90. Selo: 0150706.IOQ04202401.00089. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 21 de maio de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
Oficiala/Registradora

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491

Assinado de forma digital por MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Dados: 2024.05.21 11:32:51 -03'00'

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150706.IOQ04202401.00089
Data: 21/05/2024 10:38:53
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA

Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

CERTIDÃO
(Inteiro Teor)

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 4532,** contém os seguintes registros: Dados do Imóvel: **DADOS IMÓVEL: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO, Nº16, QUADRA "E", LOCALIZADO NA RUA PROJETADA 01, NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DEUS É FIEL,** no perímetro urbano desta cidade, medindo 7,0m X 18,0m, com área total de 126,00m^2, limitando-se do lado direito, numa extensão de 18,0m com o lote 15; lado esquerdo, numa extensão de 18,0m com o lote 17; frente, numa extensão de 7,0m, com a Rua Projetada 01; fundos, numa extensão de 7,0m com o lote 03. Dados do Proprietário: **MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº20.094.910/0001-98 com sede na Rua Maria dos Anjos de Lima Tavares, 22, 1º andar, sala 01, Parque das Pedras, Toritama-PE, neste ato representada por seus sócios e administradores: **ANDRÉ FERREIRA DE MOURA FILHO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 600.288.584-68, CNH 00598402400, DETRAN-PE, residente na Rua Claudemir Elpídio Silva, 47, Toritama-PE e **MARCELO AUGUSTO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 021.659.984-92, CNH 01380267188, DETRAN-PE, residente na Av. Irene Domingos,74, Nova Caruaru-PE, com assistência do Sócio Cotista **MANOEL CORREIA DE SOUSA**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, CI RG Nº4.966.407-SSP-PE, CPF Nº049.743.414-80, residente na Praça Rodolfo Graussá, 12, nesta cidade. Registro Anterior: Livro 2-Q, fls. 118/126, sob o nº 3494, feito em 29/12/2014, neste cartório. Jataúba, 29 de janeiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - 4532 - COMPRA E VENDA- Procede-se ao registro nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 46, fls. 69/71 em 25 de fevereiro de 2021, neste Cartório, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **PAULO FERNANDES**, brasileiro, casado, no regime da comunhão universal de bens, empresário, RG n°2030813/SSP-PE, CPF/MF nº249.067.864-72, residente e domiciliado na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, nº 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, por compra feita a MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME, já qualificada, pelo preço e R$4.000,00(quatro mil reais), não havendo condições. Valor fiscal: R$5.000,00. Emol.: R$157,40; TSNR: R$8,00; FERC: R$19,45; FERM: R$1,77; FUNSEG: R$3,54; ISS: R$8,84. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

R-2 - 4532 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos contrato relativo ao registro nº R-1, da presente matrícula, o imóvel objeto desta matrícula em comum com os das matrículas de nºs. 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4533, foram oferecidos como garantia fiduciária pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: **PAULO FERNANDES**, já qualificado e sua esposa **ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, maior, autônoma,

RG Nº 4.111.856-SSP-PE, CPF Nº470.814.224-20, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, ao CREDOR FIDUCIÁRIO**: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A**, CNPJ Nº34.337.707/001-00, com sede na Avenida Paulista, nº1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), tendo ainda como DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE: **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** brasileiro, maior, solteiro, empresário, CNH Nº 03616795241, emitida pelo DETRAN-PE, CPF Nº054.352.814-66, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, valor do crédito a ser destinado ao devedor: R$210.000,00(duzentos e dez mil reais); índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); número de parcelas: 180; prazo de pagamento: 180 meses; sistema de amortização: SAC; juros nominais: 16,6800% ao ano; taxas de juros efetivas: 18,0160% ao ano; valor das parcelas mensais correspondente ao quadro 4, letra G, (G.1+ G.2+ G.3+ G.4), sendo que a primeira parcela corresponderá à: R$4.639,07(quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e sete centavos); vencimento da primeira parcela 16 de junho de 2021, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral.; dou fé. Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 27 abril de 2021. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-3 - 4532 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/2004, foi emitido INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS nº11215431v1**, datado de 19/04/2021; Devedores fiduciantes: PAULO FERNANDES e sua esposa ELIANE OLIVEIRA FERNADES. Devedor não fiduciante: HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES. Credora Fiduciária: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S. A todos já qualificados; GARANTIA: Conforme consta do Reg.nº 2, da presente matrícula. Sem emolumentos (Art. 18, Parágrafo 6º, Lei 10.931/2004). Jataúba, 27 abril de 2021 A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-4 - 4532 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de novembro de 2022, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R$71,24; TSNR: R$15,83; FERC: R $7,15; FERM: R$0,71; FUNSEG: R$1,43; ISS: R$3,57. Dou fé. JATAÚBA, 08 de dezembro de 2022. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala.

AV-5 - 4532 - Procede-se à presente averbação nos termos das certidões expedidas pelo Primeiro Registro de Títulos e Documentos de Caruaru-PE, foram feitas as seguintes intimações: conforme certidão datada de 08/08/2023, não foi possível realizar a intimação do **Sr. PAULO FERNANDES**, CPF/MF nº249.067.864-72, em virtude dos mesmo não se encontrar no endereço solicitado e a **Sra. ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, CPF Nº470.814.224-20, embora resida em outro endereço na mesma rua, foi notificada e se recusou de assinar a notificação, alegando estar divorciada do Sr. Paulo Fernandes; e conforme certidão datada de 28/04/2023, apresentada nesta Serventia hoje, o Sr. **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** CPF Nº054.352.814-66, embora não resida no endereço indicado, foi devidamente intimado em 27 de abril de 2023. Certifico ainda, que **DECORREU O PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. R$75,45; TSNR: R$16,77; FERC: R$8,38; FERM: R $0,84; FUNSEG: R$1,68; ISS: R$4,19. Jataúba, 21 de setembro de 2023. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6.642.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA

Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

AV-6 - 4532 - ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-1, R-2 e AV-3**, desta matrícula e das matrículas 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531 e 4533, no valor de R$ 221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, e que na data de 31/07/2021, figurando como Cedente WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, sendo administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, passando a ter como credor/fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitazodora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-7 - 4532 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos termos do procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 25/11/2022, acompanhado das notificações constantes do Av.5 da presente matrícula, decorreu o prazo sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da atual credora e proprietária fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, conforme consta da AV-6, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$55.492,85(cinquenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos), em 23/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, datado de 06/12/2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 319,64; TSNR: R$ 110,99; FERC: R$ 35,52; FERM: R $ 3,55; FUNSEG: R$ 7,10; ISS: R$ 17,76. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-8 - 4532 - RETIFICAÇÃO- Procede-se a esta averbação para retificação dos seguintes conteúdos: I- da Av-4, da presente matrícula para onde consta "**CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**" passe a constar "**CREDORA FIDUCIANTE: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova

denominação da ISEC Securitizadora". II- Que seja aditado e retificado também o conteúdo da Av. 5, da presente matrícula**,** para constar que de acordo com a cláusula 13.4, do contrato objeto do R-2 e Av-3, de teor seguinte **"Sendo mais de um DEVEDOR, ou ainda marido e mulher, todos declaram-se solidariamente responsáveis ativa e passivamente por todas as obrigações e por todos os direitos ora assumidos, sendo que um constitui outro seu bastante procurador para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobranças oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 683 e 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida", fica suprida as notificações de todos os devedores**; III- Quanto à AV-6 - 4520 que trata da **ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA** – fique constando que conforme Termo de Cessão datado de 12/05/2021, a Credora Fiduciára BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A, já qualificada, cedeu seus créditos para a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, administrada pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, figurando como intervenientes anuentes **GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ/ME sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente credenciada, pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, de 9 de outubro de 2019 e **WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, CNPJ/ME sob o nº 42.278.473/0001-03; que conforme instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, datado de 31/07/2021, registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, os mencionados créditos fiduciários foram cedidos pela WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, para a nova credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitizadora; Que os mencionados contratos se encontram arquivados neste cartório; dou fé. Jatauba, 15 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6946.

AV-9 - 4532 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO: Requerimento datado de 26/04/2024, no qual VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, instruído pelo Edital de Leilão e Intimações - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão realizado em início em 18/03/2024 às 15h00min e termino em 28/03/2024 às 15h00min,com lance mínimo de R$776.900,00(setecentos e setenta e seis mil e novecentos reais) correspondente ao valor de avaliação em 04/2021 e o segundo com início em 28/03/2024 às 15h01min e termino em 15/04/2024 às 15h00min, com lance mínimo de R $406.226,05(quatrocentos e seis mil duzentos e vinte e seis reais e cinco centavos), conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Camargo de Oliveira, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário Virgo Companhia de Securitização, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

fé. Jataúba, 20 de maio de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6989. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R$ 70,20; TSNR: R$ 15,60 FERC: R$ 7,80; FERM: R$ 0,78; FUNSEG: R$ 1,56; ISS: R$ 3,90. Selo: 0150706.TZS04202401.00090. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 21 de maio de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491

Assinado de forma digital por MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Dados: 2024.05.21 11:33:16 -03'00'

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
Oficiala/Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150706.TZS04202401.00090
Data: 21/05/2024 10:43:20
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

CERTIDÃO
(Inteiro Teor)

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 4533,** contém os seguintes registros: Dados do Imóvel: **DADOS IMÓVEL: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO, Nº17, QUADRA "E", LOCALIZADO NA RUA PROJETADA 01, NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DEUS É FIEL,** no perímetro urbano desta cidade, medindo 7,0m X 18,0m, com área total de 126,00m^2, limitando-se do lado direito, numa extensão de 18,0m com o lote 16; lado esquerdo, numa extensão de 18,0m com o lote 18; frente, numa extensão de 7,0m, com a Rua Projetada 01; fundos, numa extensão de 7,0m com o lote 02. Dados do Proprietário: **MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº20.094.910/0001-98 com sede na Rua Maria dos Anjos de Lima Tavares, 22, 1º andar, sala 01, Parque das Pedras, Toritama-PE, neste ato representada por seus sócios e administradores: **ANDRÉ FERREIRA DE MOURA FILHO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 600.288.584-68, CNH 00598402400, DETRAN-PE, residente na Rua Claudemir Elpídio Silva, 47, Toritama-PE e **MARCELO AUGUSTO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 021.659.984-92, CNH 01380267188, DETRAN-PE, residente na Av. Irene Domingos,74, Nova Caruaru-PE, com assistência do Sócio Cotista **MANOEL CORREIA DE SOUSA**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, CI RG Nº4.966.407-SSP-PE, CPF Nº049.743.414-80, residente na Praça Rodolfo Graussá, 12, nesta cidade. Registro Anterior: Livro 2-Q, fls. 118/126, sob o nº 3494, feito em 29/12/2014, neste cartório. Jataúba, 29 de janeiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - 4533 - COMPRA E VENDA- Procede-se ao registro nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 46, fls. 69/71 em 25 de fevereiro de 2021, neste Cartório, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **PAULO FERNANDES**, brasileiro, casado, no regime da comunhão universal de bens, empresário, RG n°2030813/SSP-PE, CPF/MF nº249.067.864-72, residente e domiciliado na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, nº 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, por compra feita a MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME, já qualificada, pelo preço e R$4.000,00(quatro mil reais), não havendo condições. Valor fiscal: R$5.000,00. Emol.: R$157,40; TSNR: R$8,00; FERC: R$19,45; FERM: R$1,77; FUNSEG: R$3,54; ISS: R$8,84. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

R-2 - 4533 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos contrato relativo ao registro nº R-1, da presente matrícula, o imóvel objeto desta matrícula em comum com os das matrículas de nºs. 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532, foram oferecidos como garantia fiduciária pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: **PAULO FERNANDES**, já qualificado e sua esposa **ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, maior, autônoma,

RG Nº 4.111.856-SSP-PE, CPF Nº470.814.224-20, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, ao CREDOR FIDUCIÁRIO**: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A**, CNPJ Nº34.337.707/001-00, com sede na Avenida Paulista, nº1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), tendo ainda como DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE: **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** brasileiro, maior, solteiro, empresário, CNH Nº 03616795241, emitida pelo DETRAN-PE, CPF Nº054.352.814-66, residente na Rua Everaldo Cordeiro de Souza, 336, Cidade Jardim, Caruaru-PE, valor do crédito a ser destinado ao devedor: R$210.000,00(duzentos e dez mil reais); índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); número de parcelas: 180; prazo de pagamento: 180 meses; sistema de amortização: SAC; juros nominais: 16,6800% ao ano; taxas de juros efetivas: 18,0160% ao ano; valor das parcelas mensais correspondente ao quadro 4, letra G, (G.1+ G.2+ G.3+ G.4), sendo que a primeira parcela corresponderá à: R$4.639,07(quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e sete centavos); vencimento da primeira parcela 16 de junho de 2021, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral.; dou fé. Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 27 abril de 2021. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-3 - 4533 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/2004, foi emitido INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS nº11215431v1**, datado de 19/04/2021; Devedores fiduciantes: PAULO FERNANDES e sua esposa ELIANE OLIVEIRA FERNADES. Devedor não fiduciante: HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES. Credora Fiduciária: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S. A todos já qualificados; GARANTIA: Conforme consta do Reg.nº 2, da presente matrícula. Sem emolumentos (Art. 18, Parágrafo 6º, Lei 10.931/2004). Jataúba, 27 abril de 2021 A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-4 - 4533 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de novembro de 2022, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R$71,24; TSNR: R$15,83; FERC: R $7,15; FERM: R$0,71; FUNSEG: R$1,43; ISS: R$3,57. Dou fé. JATAÚBA, 08 de dezembro de 2022. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala.

AV-5 - 4533 - Procede-se à presente averbação nos termos das certidões expedidas pelo Primeiro Registro de Títulos e Documentos de Caruaru-PE, foram feitas as seguintes intimações: conforme certidão datada de 08/08/2023, não foi possível realizar a intimação do **Sr. PAULO FERNANDES**, CPF/MF nº249.067.864-72, em virtude dos mesmo não se encontrar no endereço solicitado e a **Sra. ELIANE OLIVEIRA FERNANDES**, CPF Nº470.814.224-20, embora resida em outro endereço na mesma rua, foi notificada e se recusou de assinar a notificação, alegando estar divorciada do Sr. Paulo Fernandes; e conforme certidão datada de 28/04/2023, apresentada nesta Serventia hoje, o Sr. **HELTON DERKIAN OLIVEIRA FERNANDES,** CPF Nº054.352.814-66, embora não resida no endereço indicado, foi devidamente intimado em 27 de abril de 2023. Certifico ainda, que **DECORREU O PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. R$75,45; TSNR: R$16,77; FERC: R$8,38; FERM: R $0,84; FUNSEG: R$1,68; ISS: R$4,19. Jataúba, 21 de setembro de 2023. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6.643.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA

Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

AV-6 - 4533 - ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-1, R-2 e AV-3**, desta matrícula e das matrículas 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531 e 4532, no valor de R$ 221.956,53(duzentos e vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, e que na data de 31/07/2021, figurando como Cedente WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, sendo administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, passando a ter como credor/fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitazodora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-7 - 4533 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos termos do procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 25/11/2022, acompanhado das notificações constantes do Av.5 da presente matrícula, decorreu o prazo sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da atual credora e proprietária fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, conforme consta da AV-6, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$55.492,85(cinquenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos), em 23/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, datado de 06/12/2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 319,64; TSNR: R$ 110,99; FERC: R$ 35,52; FERM: R $ 3,55; FUNSEG: R$ 7,10; ISS: R$ 17,76. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6941.

AV-8 - 4533 - RETIFICAÇÃO- Procede-se a esta averbação para retificação dos seguintes conteúdos: I- da Av-4, da presente matrícula para onde consta "**CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**" passe a constar "**CREDORA FIDUCIANTE: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova

denominação da ISEC Securitizadora". II- Que seja aditado e retificado também o conteúdo da Av. 5, da presente matrícula**,** para constar que de acordo com a cláusula 13.4, do contrato objeto do R-2 e Av-3, de teor seguinte **"Sendo mais de um DEVEDOR, ou ainda marido e mulher, todos declaram-se solidariamente responsáveis ativa e passivamente por todas as obrigações e por todos os direitos ora assumidos, sendo que um constitui outro seu bastante procurador para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobranças oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 683 e 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida", fica suprida as notificações de todos os devedores**; III- Quanto à AV-6 - 4520 que trata da **ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA** – fique constando que conforme Termo de Cessão datado de 12/05/2021, a Credora Fiduciára BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A, já qualificada, cedeu seus créditos para a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com CNPJ/MF32.969.565/0001-78, administrada pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ 62.285.390/0001-40, figurando como intervenientes anuentes **GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ/ME sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente credenciada, pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, de 9 de outubro de 2019 e **WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, CNPJ/ME sob o nº 42.278.473/0001-03; que conforme instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, datado de 31/07/2021, registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número IF 21D00864407, os mencionados créditos fiduciários foram cedidos pela WIMO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, para a nova credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CEF**, CNPJ 08.769.451/0001-08, nova denominação da ISEC Securitizadora; Que os mencionados contratos se encontram arquivados neste cartório; dou fé. Jatauba, 15 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6946.

AV-9 - 4533 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO: Requerimento datado de 26/04/2024, no qual VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, instruído pelo Edital de Leilão e Intimações - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão realizado em início em 18/03/2024 às 15h00min e termino em 28/03/2024 às 15h00min,com lance mínimo de R$776.900,00(setecentos e setenta e seis mil e novecentos reais) correspondente ao valor de avaliação em 04/2021 e o segundo com início em 28/03/2024 às 15h01min e termino em 15/04/2024 às 15h00min, com lance mínimo de R $406.226,05(quatrocentos e seis mil duzentos e vinte e seis reais e cinco centavos), conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Camargo de Oliveira, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário Virgo Companhia de Securitização, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 20 de maio de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6989. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R$ 70,20; TSNR: R$ 15,60 FERC: R$ 7,80; FERM: R$ 0,78; FUNSEG: R$ 1,56; ISS: R$ 3,90. Selo: 0150706.MSP04202401.00091. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 21 de maio de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491

Assinado de forma digital por MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Dados: 2024.05.21 11:33:39 -03'00'

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
Oficiala/Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150706.MSP04202401.00091
Data: 21/05/2024 10:44:43
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital