Valide aqui
este documento

CNM: 015750.2.0039113-43

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Circunscrição de Fortaleza
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

MATRÍCULA

RUBRICA

039.113

DATA 29/05/2012

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa residencial com frente para a **Rua Lourenço Pessoa nr. 607**, no **PARQUE MARAPONGA**, distrito de Parangaba, com área construida de 129,12m2 (cento e vinte e nove metros quadrados e doze centímetros), encravado em terreno remanescente medindo 5,50m (cinco metros e cinqüenta centímetros), nas linhas de frente e fundos por 44,00m (quarenta e quatro metros) nas linhas laterais esquerda e direita, constituído por parte do lote nr. 30 (trinta), da quadra 21 (vinte e um), com uma área total de 242,00m2 (duzentos e quarenta e dois metros quadrados), distando 19,10m (dezenove metros e dez centímetros), para a esquina da Rua Itália, no sentido leste-oeste, confinando-se da seguinte forma: **AO NORTE** (frente), com o eixo da Rua Lourenço Pessoa; **AO SUL** (fundo), com parte do lote nr. 18 (dezoito) da mesma quadra; **AO LESTE** (lado direito), com o lote o nr. 31 (trinta e um), da mesma quadra; e, **AO OESTE** (lado esquerdo), com o terreno desmembrado.

PROPRIETÁRIO - EDNEY BRITO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF-MF nr. 390.816.993-34, RG nr. 90005034545 SSP-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Rosa Cruz, nr. 180, Maraponga.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 02 da Matrícula nr. 17.916, deste Ofício, datado de 20 de Julho de 2011.

==========

R.01/039.113 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, datado de 28 de Maio de 2012, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 29/05/2012, sob o nr. 90.591, o proprietário **EDNEY BRITO DE OLIVEIRA**, trabalhador do comercio e assemelhados, **vendeu** o imóvel objeto da presente matricula a **GEORGIA TEIXEIRA LEITE DA SILVA**, brasileira, solteira, diretora de empresa, CPF-MF nr. 014.624.973-90, RG nr. 2001002161027 SSP-Ce, e **PAULO HENRIQUE DE SOUZA VASCONCELOS**, brasileiro, fotógrafo, solteiro, CPF-MF nr. 673.125.783-49, RG CNH nr. 03340951125 DETRAN-Ce, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Rui Monte, nr. 1.220, bloco 011, apto. 102, pelo valor de R$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), sendo R$ 42.298,05 (quarenta e dois mil, duzentos e noventa e oito reais e cinco centavos) recursos próprios; e, R$ 322.701,95 (trezentos e vinte e dois mil, setecentos e um reais e noventa e cinco centavos) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 29 de Maio de 2012. Eu, Jaís Alcântara Braga Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis dátilo grafei e assino.

==========

R.02/039.113 - Pelo contrato referido no R. 01 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes GEORGIA TEIXEIRA LEITE DA SILVA e PAULO HENRIQUE DE SOUZA VASCONCELOS, já qualificados, pelo valor de R$ 322.701,95 (trezentos e vinte e dois mil, setecentos e um reais e noventa e cinco centavos), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R$ 3.320,67 (três mil, trezentos e vinte reais e sessenta e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28 de Junho de 2012, à taxa nominal de juros de 8,6488% ao ano, e taxa efetiva de 9,0000% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciantes, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5HA9-6WN3R-RAZVA-QH8ZX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 015750.2.0039113-43

MATRÍCULA	FICHA	CONTINUA NA FOLHA Nº
039.113	1 VERSO	02

reais), tudo nos têrmos do contrato supra citado. Fortaleza, 29 de Maio de 2012. Eu, Taís Alcântara Braga ———— Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

==========

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza-CE 05/09/15
Ass: _____
(Titular/Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5HA9-6WN3R-RAZVA-QH8ZX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 39.113 CNM: 015750.2.0039113-43 | FICHA 02 | 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza REGISTRO GERAL Av. Desembargador Moreira, 1300, SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 39.113, vindos da ficha nr. 01.

==========

AV.03/39.113 - CESSÃO DE CRÉDITO - Prenotação nr. 216.058 de 19/08/2025. Pela escritura pública de cessão de créditos e outras avenças, lavrada aos 21 de outubro de 2016, do 1° Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília, Distrito Federal, no Livro 4074-E, às fls. 001/011, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **cedeu seu crédito** de financiamento imobiliário referido no R.02 da presente matrícula à cessionária CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, que conforme referida escritura possui atual denominação de **VIRGO II - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO,** companhia aberta, CNPJ-MF nr. 02.105.040/0001-23, com sede na Avenida Paulista, nr. 1.439, 2ª sobreloja, Bela Vista, São Paulo-SP. Fortaleza, 05 de setembro de 2025. Eu, _____ Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 539,20. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABS216863-N4K9.

==========

AV.04/39.113 - PUBLICIDADE DE CERTIDÃO - Prenotação nr. 216.058 de 19/08/2025. Certifico que foi apresentada juntamente a escritura referida na AV.03 da presente matrícula, a **Certidão Positiva de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias** desta matrícula. Fortaleza, 05 de setembro de 2025. Eu, _____ Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABS216864-K9K9.

==========

AV.05/39.113 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 217.779 de 29/09/2025. Pelas Certidões de Registro nrs. 789463 e 789464, ambas do 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 01 de dezembro de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 629338/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 05 de novembro de 2025, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.658, § 1° e 3° e Art. 1.661, § 1° do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de PAULO HENRIQUE DE SOUZA VASCONCELOS e GEORGIA TEIXEIRA LEITE DA SILVA, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 28/12/2023 à 28/10/2025, nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente em data de 29 de novembro de 2025, e a devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 29 de novembro de 2025.** Fortaleza, 05 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino _____.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R$ 170,88, Fermoju R$ 13,48, Selos R$ 33,34, ISS R$ 8,54, FAADEP R$ 8,54, FRMMP R$ 8,54, Total R$243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABX047581-L9W9.

==========

AV.06/39.113 - ALTERAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA - Prenotação nr. 223.263 de 20/02/2026. Pelo requerimento datado de 05 de março de 2026, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão de Limite Municipal e Bairro nr. CO0068032/2026, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 25/02/2026, e do Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 05/03/2026, que ficam arquivadas neste ofício, procede-se a esta averbação **para**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5HA9-6WN3R-RAZVA-QH8ZX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 39.113 | CNM: 015750.2.0039113-43 | FICHA Nº 02 VERSO | CONTINUA NA FOLHA Nº 03

constar que o imóvel da presente matrícula está situado no **Bairro Maraponga, CEP 60710-690, inscrição de IPTU nr. 257225-7.** Fortaleza, 10 de março de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino _____.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R$ 66,06, Fermoju R$ 5,89, Selos R$ 22,72, ISS R$ 3,30, FAADEP R$ 3,30, FRMMP R$ 3,30, Total R$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABZ584276-J7I9.

==========

AV.07/39.113 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 223.263 de 20/02/2026. Pelo requerimento datado de 12 de fevereiro de 2026, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente VIRGO II - COMPANHIA DE SECURITIZACAO, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciantes GEORGIA TEIXEIRA LEITE DA SILVA e PAULO HENRIQUE DE SOUZA VASCONCELOS, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **VIRGO II - COMPANHIA DE SECURITIZACAO,** nos termos do Art. 26, § 7° da Lei 9.514/97. Fortaleza, 10 de março de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino _____.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R$ 4.340,21, Fermoju R$ 224,44, Selos R$ 67,78, ISS R$ 217,01, FAADEP R$ 217,01, FRMMP R$ 217,01, Total R$5.283,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACA048277-B8L9.

==========

AV.08/39.113 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 223.263 de 20/02/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.07 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 853/2026, emitida em 15/01/2026, com avaliação no valor de R$ 627.880,00, paga em data de 23/01/2026, no valor de R$ 12.557,60 (doze mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos), em nome da **VIRGO II - COMPANHIA DE SECURITIZACAO.** Fortaleza, 10 de março de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino _____.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R$ 66,06, Fermoju R$ 5,89, Selos R$ 22,72, ISS R$ 3,30, FAADEP R$ 3,30, FRMMP R$ 3,30, Total R$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABZ584277-L9I9.

==========

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 03
Fortaleza-CE 27 / 07 / 2026
Ass: _____ (Titular/Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5HA9-6WN3R-RAZVA-QH8ZX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA	6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
39.113 CNM:015750.2.0039113-43	03	REGISTRO GERAL Av. Desembargador Moreira, 1300, SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 39.113, vindos da ficha nr. 02.

AV.9/39.113 - MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Prenotação nr. 227.878 de 21/07/2026. Pelo requerimento datado de 26 de junho de 2026, assinado digitalmente, acompanhado da cópia autenticada da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 15 de dezembro de 2025, registrada na JUCESP sob o nr. 444.033/25-7, em 16/12/2025, e da Certidão Simplificada, datada de 07 de maio de 2026, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** a proprietária VIRGO II - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, teve sua **razão social alterada** para **RIZA II SECURITIZADORA S.A.** Fortaleza, 27 de julho de 2026. Eu, Juliana Azevedo de Almeida Santana - Substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Juliana.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R$ 66,06, Fermoju R$ 5,89, Selos R$ 22,72, ISS R$ 3,30, FAADEP R$ 3,30, FRMMP R$ 3,30, Total R$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF567318 - F9W9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5HA9-6WN3R-RAZVA-QH8ZX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO: 227.878

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art. 1.135 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE e de 90 dias caso seja apresentada para fins de parcelamento do solo urbano ou incorporação imobiliária, conforme art. 1.502, §4º Ido Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE. Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

Fortaleza (CE), 28 de julho de 2026.
ASSINADO DIGITALMENTE - Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade
A consulta dos selos deve ser realizada após 02 (dois) dias úteis da data da certidão, nos termos do art. 7º. § 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019/TJCE.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 04-CERTIDÃO
ACF918329-G2H9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 12-AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
ACF567318-F9W9

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES	
N° do atendimento	20260630000032
Total Emolumentos:	R$ 95,25
Total Fermoju:	R$ 7,31
Total Selo:	R$ 33,67
Total ISS:	R$ 4,76
Total FAADEP:	R$ 4,76
Total FRMMP:	R$ 4,76
Valor Total:	R$ 150,51

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7018 e 7020

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5HA9-6WN3R-RAZVA-QH8ZX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar