



CERTIDAO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0016703-36

ESTEIO, 05 de julho de 19 94.	FLS.	MATRÍCULA
	1	16703

MATRÍCULA 16703

Em 05 de julho de 1.994

Oficial Ajudante

IMÓVEL: UMA CASA de madeira com o número quatrocentos e setenta e seis (476) da rua Alegrete, com suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno, sito nesta cidade, composto de parte do lote vinte e seis (26) da quadra sessenta e oito (68) da planta geral da cidade, medindo oito metros (8,00m) de largura, por vinte e três metros (23,00m) de extensão, confrontando com a rua Alegrete, fazendo divisa ao norte, com imóvel de Noribério Nakda; ao sul, com propriedade de Frederico Ricardo de Magalhães; ao leste, com imóvel que é ou foi de Antonio Centeno Divam, distante a face sul trinta e cinco metros (35,00m) da esquina da rua Santo Antonio Maria Claret.

PROPRIETÁRIO: OSCAR PAULO DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob número 114.710.930.34, motorista e sua mulher **ZAIDA MARIA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 776.739.210/49, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Santo Antonio, 66, nesta cidade.

Registro anterior: Nº 3.857, às fls. 173, Lº 3-E, deste Cartório. Esteio, 05 de julho de 1994.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Silvia Maria de Souza Silveira
 Oficial Ajudante E.R\$ 2,60

R-1-16703 - Em 05 de julho de 1994. **TRANSMITENTES: OSCAR PAULO DA SILVA** e sua mulher **ZAIDA MARIA DA SILVA**, acima qualificados. **ADQUIRENTE: VALDOMIRO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 111.816.300/10, brasileiro, soldador, desquitado, residente e domiciliado na rua Alegrete, 476, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** - Escritura pública lavrada em 27 de junho de 1994, pelo Tabelião desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no Livro 143, às fls. 159, sob nº 20.865.086. **PREÇO:** CR\$ 0,01. O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de CR\$ 10.000.000,00, conforme guia nº 4037. - O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob nº 61658, em 05/07/94.

Esteio, 05 de julho de 1994.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Silvia Maria de Souza Silveira
 Oficial Ajudante E.R\$ 30,81

R-2-16703 - Em 05 de julho de 1994. **TRANSMITENTE: VALDOMIRO DA SILVA**, acima qualificado. **ADQUIRENTE: LARI TOLOTTI**, inscrito no CPF/MF sob nº 338.446.150/91, brasileiro, industrial, casado com **Sandra Mara Nunes Tolotti**, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 06.08.93, residente e domiciliado nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em 27 de junho de 1994, pelo Tabelião desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no Livro 143, às fls. 160v, sob nº 20.866.087. **PREÇO:** CR\$- 5.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de

CONTINUA NO VERSO

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CMM: 100172.2.0016703-36

FLS.	MATRÍCULA
1v	16703

CR\$ 10.000.000,00, conforme guia nº 4038. O referido é verdade e -
 dou fé. Título protocolado sob nº 61659, em 05/07/94.

Esteio, 05 de julho de 1994.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Silvia Maria de Souza Silveira
 Oficial Ajudante

E.R\$ 30,81

Av-3-16.703 - Em 16 de novembro de 2022. **IDENTIFICAÇÃO.**

Certifico, que **Sandra Mara Nunes Tolotti**, é brasileira, filha de Aldair Moraes Nunes e Obaldo Felten Nunes, casada, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02207673395, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF 473.357.500-91, conforme requerimento firmado pelo interessado, instruído com prova hábil, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 143123, em 18/10/2022.

Esteio, 16 de novembro de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Processamento de Retificação: R\$ 98,00 (0204.04.2100006.18129 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0204.01.2200004.05210 = R\$ 1,80)

R-4-16.703 - Em 16 de novembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

CREDOR FIDUCIÁRIO: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrito no CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede em Avenida Paulista, nº 1.765, conjunto 11, Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES: LARI TOLOTTI**, e seu esposo **SANDRA MARA NUNES TOLOTTI**, já qualificados. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 17 de outubro de 2022, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 432.454,20. **PRAZO DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:** 180 meses. **NÚMERO DE PARCELAS:** 177 parcelas. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL:** Em 17 de fevereiro de 2023. **TAXA DE JUROS:** Efetiva 1,4900% ao mês e 19,4205% ao ano. **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET):** 1,6318% ao mês e 21,4383% ao ano. **ÍNDICE DE REAJUSTE MENSAL:** IPCA (IBGE). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela PRICE. **VALOR DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL:** R\$ 7.266,04. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 830.500,00

CONTINUA A FOLHAS N.º2.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0016703-36

Esteio, 16 de novembro de 2022	Fls. 2	MATRÍCULA 16.703
--------------------------------	--------	------------------

(oitocentos e trinta mil e quinhentos reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 143124, em 18/10/2022, reapresentado em 09/11/2022.

Esteio, 16 de novembro de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 1.986,30 (0204.09.2100010.00025 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0204.01.2200004.05211 = R\$ 1,80)

Av-5-16.703 - Em 16 de novembro de 2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Certifico, que houve emissão da Cédula

de Crédito Imobiliário nº 016877005, Série 7, no valor de R\$ 432.454,20, em 17 de outubro de 2022, na Condição Integral e Escritural nos termos do § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei nº 10.931/04, garantida pela Alienação Fiduciária acima registrada, figurando como Emitente a **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, e como Instituição Custodiante, **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo/SP, na rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, inscrito no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 143124, em 18/10/2022, reapresentado em 09/11/2022.

Esteio, 16 de novembro de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.18130 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.05212 = Nihil)

Av-6-16.703 - Em 16 de novembro de 2022. **RETIFICAÇÃO.**

Certifico, nos termos do Artigo 213, Inciso I, Alínea a, da Lei Nº 6.015/73, e em face de revisão, que no registro quatro, R-4-16.703, o correto é constar **DEVEDORES FIDUCIANTES: LARI TOLOTTI, e sua esposa SANDRA MARA NUNES TOLOTTI**, já qualificados, e não como constou por engano. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 16 de novembro de 2022.

Registrador Designado: *Valzedir Siqueira de Menezes*

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.18142 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.05320 = Nihil)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0016703-36

Fls.	MATRÍCULA
2v	16.703

Av-7-16.703 - Em 16 de novembro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0016703-57**. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 16 de novembro de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.18143 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.05322 = Nihil)

Av-8-16.703 - Em 05 de setembro de 2023. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Certifico, nos termos do Prov. 143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0016703-36**. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 05 de setembro de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.30776 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.03125 = Nihil)

Av-9-16.703 - Em 05 de setembro de 2023. **TRANSFERÊNCIA DE CREDORES**. Certifico, que a Instituição Custodiante **VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, firmou Declaração em 04 de agosto de 2023, para fazer constar que a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série 7, Número 016877005, acima sob número cinco, Av-5-16.703, foi registrada para negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o número 22K01141868, conforme Instrumento de Confirmação de Detentor (Credor) de Título, datado de 02 de agosto de 2023, passando a figurar como Credor **TRUE SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 146368, em 07/08/2023, reapresentado em 17/08/2023.

Esteio, 05 de setembro de 2023.

Registrador Designado: *Valzedir Siqueira de Menezes*
 Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0204.04.2100006.30775 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2300009.03124 = R\$ 1,80)

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0016703-36

		Fls.	MATRÍCULA
Esteio,	20 de	3	16.703
	fevereiro		
	de		
	2024		

Av-10-16.703 - Em 20 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes **LARI TOLOTTI** e **SANDRA MARA NUNES TOLOTTI**, antes qualificados, devidamente cumprida por Editais de Intimação publicados nas datas de 22/12/2023, 23/12/2023 e 26/12/2023, no Jornal do Correio do Povo, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciantes. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de TRUE SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, nos termos da Transferência de Credores, averbada em 05 de setembro de 2023, sob número nove (9), na matrícula 16.703, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 31 de janeiro de 2024, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 830.500,00. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 830.500,00, conforme DARM nº 421951. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 148379, em 31/01/2024, rerepresentado em 09/02/2024.

Esteio, 20 de fevereiro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 1.775,10 (0204.09.2100010.00628 = R\$ 90,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.00791 = R\$ 2,00)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Esteio, 22 de fevereiro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado

Certidão 5 páginas: R\$ 36,60 (0204.04.2100006.40386 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0204.03.1500003.44529 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.00914 = R\$ 2,00)

Total de Emolumentos: R\$ 66,60 - Em 22 de fevereiro de 2024, às 08:55:00.

A consulta estará disponível em até 24h
 no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
100172 53 2024 00006404 21