



**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: 100172.2.0013099-81

ESTEIO, 10 de março de 1989.	FLS. 1	MATRÍCULA 13099
------------------------------	--------	-----------------

**MATRÍCULA Nº 13099**

Em 10 de março de 1.989.

Oficial Ajudante

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 103, localizado no 1º pavimento do Bloco "B" da quadra 04, do condomínio **MORADA DO ESTEIO**, situado nesta cidade, na zona urbana, à rua Rio Grande, nº 2255, composto de sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, tendo área privativa de divisão não proporcional de 55,96m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum de divisão não proporcional, a área real de 29,19m<sup>2</sup> e nas áreas de uso comum de divisão proporcional, a área real de 8,3485m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 93,4985m<sup>2</sup>, e no terreno, uma quota de 51,661841m<sup>2</sup>, correspondente a fração ideal de 0,001481. O condomínio **MORADA DO ESTEIO**, se acha construído em uma área de terreno de 34.883,08m<sup>2</sup>, destacada da área maior de 66.277,17m<sup>2</sup>, cuja área destacada fica localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: - Partindo do alinhamento da rua Rio Grande, em direção oeste, por uma linha de 173,11m, dividindo com propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 47,05m, dividindo com a área remanescente; daí, dobrando, novamente, à esquerda, no sentido leste, por uma reta de 5,00m; daí, dobrando à direita, no sentido sul, por uma linha reta de 43,95m; daí, dobrando, novamente, à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 5,00m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 73,84m; daí, dobrando à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 21,62m; daí, dobrando, à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,83m; daí, dobrando, à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 26,30m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,36m, na divisa com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor. Da divisa da propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor, até este ponto, confronta com a área remanescente, de 31.394,09m<sup>2</sup>, onde será executada a segunda etapa do empreendimento; daí, dobrando à esquerda, no sentido leste, confrontando com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor, por uma linha reta de 223,13m, até o alinhamento da rua Rio Grande; daí, dobrando à esquerda, segue pelo alinhamento da rua Rio Grande, no sentido norte e distância de 197,10m, até o ponto de partida. Foi instituído em favor da área remanescente e do condomínio que constituirá a segunda etapa do empreendimento, uma servidão de passagem, pela rua "3", para acesso de seus futuros usuários e proprietários do referido condomínio à rua Rio Grande.

**PROPRIETÁRIA:** **IRFASA S/A CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGC/MF nº 00.023.150/0001-10.

**Registro anterior:** Livro nº 2, matrícula nº 3102, deste Cartório. Esteio, 10 de março de 1.989.

Oficial Ajudante E.NCz\$ 1,85

Continuação da página anterior



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL** CNM: 100172.2.0013099-81

FLS.	MATRICULA
1v.	13099

**AV-1-13099** - Em 10 de março de 1.989. **Certifico** que o imóvel constante desta matrícula se acha hipotecado a Caixa Econômica Federal - CEF, em primeira, segunda, terceira e quarta especiais hipotecas, conforme registros nºs R-11-3102, R-12-3102, R-13-3102 e R-14-3102. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 10 de março de 1.989.

*Paulo Roberto Almeida Silveira*  
 Paulo Roberto Almeida Silveira  
 Oficial Ajudante E.NCz\$ 3,58

**AV-2-13099** - Em 26 de dezembro de 1.990.

**CERTIFICO** que a credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, tendo recebido parte da dívida em que é credora da **IRFASA S. A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, liberou do ônus hipotecário, registrado no livro nº 2, sob os nºs R-11-3102, R-12-3102, R-13-3102 e R-14-3102, o imóvel constante desta matrícula, tudo conforme termo de liberação parcial datado de 22 de junho de 1.990, arquivado neste Cartório.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o nº 53.429. E.Cr\$ 1.592,00

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante: *Paulo Roberto Almeida Silveira*

**Av-3-13099** - Em 23 de dezembro de 1.991. Em cumprimento a determinação do Exmo. Sr. Dr. Manoel Velocino Pereira Dutra, DD. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre, no Ofício 850/91, datado de 20 de dezembro corrente, procedo a esta averbação, para constar que aquele Juízo deferiu, liminarmente, a Cautelar de Sequestro nº 01191491412 ajuizada por Massa Liquidanda Atahualpa Garcia Cibilis contra Marcelo Puccini Caminha, Vivian Josete Pantaleão Caminha e Marca Administração e Participações Limitada, em relação ao imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo 55572. Esteio, 23 de dezembro de 1.991.

*José Fernando Braf Henning Júnior*  
 Oficial E.Cr\$ 4.946,00  
**R-4-13099** - Em 04 de agosto de 1.992. Nos termos da Carta Precatória datada de 08 de junho de 1.992, exarada pelo Exmo.

Sr. Dr. Fernando Braf Henning Júnior, Juiz de Direito do 1º Juizado da 3ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre, extraída dos autos da Ação de Sequestro nº 01191491412, em que são Réus **ATAHUALPA GARCIA CIBILIS, MARTA GARCIA CIBILIS, AGROPECUÁRIA SÃO FELIPE LTDA., MARCELO PUCCINI CAMINHA** e sua esposa **VIVIAN JOSETE PANTALEÃO CAMINHA, MARCA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., e SOCIEDADE ANTONIO VIEIRA**, procedo ao presente registro, para constar da existência da ação pessoal reipersecutória (proc. nº 01192017356/67383) - relativa ao imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 04 de agosto de 1.992.

P. 57162

*José Fernando Braf Henning Júnior*  
 Oficial

E.Cr\$ 41.545,00

- CONTINUA A FOLHAS 2

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL** NM: 100172.2.0013099-81

ESTEIO, 24 de novembro de 19 93	FLS.	MATRÍCULA
	2	13099

**Av-5-13099** - Em 24 de novembro de 1993. Certifico que, nos termos do Ofício 270/93, datado de 03 de maio de 1993, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo Raupp Ruschel, DD. Juiz de Direito Substituto da 3ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre, foi liberado o sequestro do imóvel constante desta matrícula, ficando cancelada a averbação acima, Av-3-13099 e o registro R-4-13099. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 60328, em 24/11/93.

Esteio, 24 de novembro de 1993.

*José Carlos Falcão*  
 Oficial

E.CR\$ 824,00

**R-6-13099** - Em 26 de maio de 1997. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

**TRANSMITENTE:** IRFASA S.A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília - DF, no SIA, Trecho 03, Lote 930, inscrita no CGC/MF sob número 00.023.150/0001-10. **ADQUIRENTE:** MARCA - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Porto Alegre, neste Estado, na rua Andrade Neves, nº 155, Conjunto 143, inscrita no CGC/MF sob número 93.033.785/0001-80. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Escritura pública lavrada em 23 de maio de 1991, pelo 3º Tabelião da Comarca de Porto Alegre, Sr. Antônio Carlos Falcão Dornelles, no Livro 3380, às folhas 190, sob número 115/21890. **VALOR:** Cr\$ 1.740.802,71, em 08/05/91. O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de Cr\$ 5.000.000,00, conforme guia de arrecadação número 6002. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 66220, em 28/04/97, reapresentado nesta data.

Esteio, 26 de maio de 1997.

*Sílvia Maria de Souza Silveira*  
 Sílvia Maria de Souza Silveira

MFP Registradora-Substituta E.R\$ 117,54 PROV. 62/94 CGJ

**R-7-13099** - Em 07 de julho de 1997. **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE:** MARCA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., empresa comercial, com sede em Porto Alegre, neste Estado, a rua Andrade Neves, 155, Conj. 143, inscrita no CGC/MF sob número 93.033.785/0001-80. **ADQUIRENTES:** JUARI DA SILVEIRA MOURA, brasileiro, industrial, e sua mulher JANE DA SILVA MOURA, brasileira, do lar, inscritos no CPF/MF sob nºs 534.837.660/49 e 904.621.900/30, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à rua Campinas, 671, em Canoas, neste Estado. **COMPRA E VENDA:** Contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 30/06/97. **PREÇO:** R\$ 25.000,00, sendo R\$ 1.900,00 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 19.700,00 referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente aos transmitentes. O imposto de transmissão foi pago, conforme guia de arrecadação nº 467. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob nº 66660, em 07/07/97.

Esteio, 07 de julho de 1997.

*Sílvia Maria de Souza Silveira*  
 Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

E. R\$ 117,54 CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

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

CNM: 100172.2.0013099-81

FLS.	MATRÍCULA
2v	13099

**R-8-13092** - Em 07 de julho de 1997. **HIPOTECA.**

**CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrito no CGC/MF sob número 08.360.305/0001-04. **DEVEDORES:** JAURI DA SILVEIRA MOURA e sua mulher JANE DA SILVA MOURA, acima qualificados. **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:** Contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 30 de junho de 1997, arquivado neste Cartório. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 19.700,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **DE RENEGOCIAÇÃO:** 108 meses. **PLANO DE REAJUSTE:** Plano Equivalência Salarial - PES. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5,1000% e Efetiva de 5,2209%. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema Francês de Amortização. **COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL-CES:** 1,05. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 30 de julho de 1997. **MES DE RECÁLCULO DO ENCARGO:** Junho. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob nº 66660, em 07/07/97.

Esteio, 07 de julho de 1997.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
 Sílvia Maria de Souza Silveira  
 Registradora-Substituta E.R\$ 19,70

**R-9-13092** - Em 11 de julho de 1997. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO.**

Certifico, que o nome do Adquirente no registro **R-7-13099**, é JAURI DA SILVEIRA MOURA, e não como constou por engano. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 11 de julho de 1997.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
 Sílvia Maria de Souza Silveira  
 Registradora-Substituta E. Nihil

**Av-10-13.099** - Em 16 de maio de 2011. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel constante desta matrícula, ficando livre do ônus hipotecário, conforme Cláusula Terceira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 27 de abril de 2011, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 99265, em 09/05/2011, reapresentado em 13/05/2011.

Esteio, 16 de maio de 2011.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
 Sílvia Maria de Souza Silveira  
 Registradora-Substituta

Emol: Averbação de cédula hipotecária: R\$ 41,40 (0204.04.0700016.02803 = R\$ 0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.1000004.47647 = R\$ 0,20)

3

CONTINUA A FOLHAS N.º .....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRICULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL** CNM: 100172.2.0013099-81

			FLS.	MATRICULA	
ESTEIO, 16	de	maio	de 2011.	3	13.099

**R-11-13.099** - Em 16 de maio de 2011. **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTES: JAURI DA SILVEIRA MOURA**, nascido em 05/02/1970, industrial, portador da carteira de identidade n° 9045829158, expedida por SJS/RS em 27/12/1999, inscrito no CPF/MF sob n° 534.837.660-49, e sua esposa **JANE DA SILVA MOURA**, nascida em 11/09/1971, do lar, portadora da carteira nacional de habilitação, n° 01689770494, expedida por CONTRAN/RS em 09/08/2010, inscrita no CPF/MF sob n° 904.621.900-30, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na cidade de Canoas/RS, na rua São Paulo, n° 272, Mathias Velho. **ADQUIRENTES: VALDIR PEDDE**, nascido em 16/08/1961, professor de ensino superior, portador da carteira de identidade n° 1015191628, expedida por SSP/RS em 19/11/1999, inscrito no CPF/MF sob n° 362.772.400-30, e sua esposa **IONE GEORG PEDDE**, nascida em 16/06/1962, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade n° 2011727969, expedida por SSP/RS em 23/07/2001, inscrita no CPF/MF sob n° 469.199.370-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo/RS, na Avenida Tharcilo Nunes, n° 1700, Santo Andre. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 27 de abril de 2011, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 75.000,00, sendo R\$ 7.500,00 pagos com recursos próprios, e R\$ 67.500,00 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 75.000,00, conforme DARM número 236615. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 99265, em 09/05/2011, rerepresentado em 13/05/2011.

Esteio, 16 de maio de 2011.

  
 Sílvia Maria de Souza Silveira  
 Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 363,90 (0204.07.0700016.02636 = R\$ 6,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.1000004.47648 = R\$ 0,20)

**R-12-13.099** - Em 16 de maio de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,**  
 Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

CNM: 100172.2.0013099-81

FLS.	MATRÍCULA
3v	13.099

no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDORES: VALDIR PEDDE** e sua esposa **IONE GEORG PEDDE**, acima qualificados. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 27 de abril de 2011, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 67.500,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 8,5563% e Efetiva de 8,9001%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 27 de maio de 2011. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula sexta do contrato ora registrado. **VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** R\$ 734,15. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 75.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 99265, em 09/05/2011, reapresentado em 13/05/2011.

Esteio, 16 de maio de 2011.

*Sílvia Maria de Souza Silveira*  
 Sílvia Maria de Souza Silveira  
 Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 326,40 (0204.07.0700016.02637 = R\$ 6,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.1000004.47649 = R\$ 0,20)

**Av-13-13.099** - Em 01 de novembro de 2017. **QUITAÇÃO.**

Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, deu quitação do saldo devedor, ficando cancelado o registro de Alienação Fiduciária recainte sobre o imóvel constante desta matrícula, conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 09 de outubro de 2017, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 126607, em 25/10/2017.

Esteio, 01 de novembro de 2017.

*Juvêncio José Farias da Silveira*  
 Juvêncio José Farias da Silveira  
 Registrador

Emol: Averbação com valor declarado: R\$203,50 (0204.07.0700016.13051 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0204.01.1700009.12629 = R\$1,40)

CONTINUA A FOLHAS N.º 4  
 CONTINUA A FOLHAS N.º.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

CNM: 100172.2.0013099-81

Esteio, 21 de agosto de 2019

Fls.	MATRÍCULA
4	13.099

**R-14-13.099** - Em 21 de agosto de 2019. **PERMUTA.**

**TRANSMITENTES:** **VALDIR PEDDE**, filho de Oscar Pedde e de Elly Kruger Pedde, professor, portador da carteira de identidade nº 1015191628, expedida pela SSP/RS em 16/10/2017, inscrito no CPF/MF sob nº 362.772.400-30, e sua esposa **IONE GEORG PEDDE**, filha de Ralf Georg e de Elzira Georg, psicóloga, portadora da carteira de identidade nº 2011727969, expedida pela SJS/RS em 23/07/2001, inscrita no CPF/MF sob nº 469.199.370-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo/RS, na avenida Tarcillo Nunes, nº 1.700, Bairro Santo André.

**ADQUIRENTE:** **ARNO SCHWARTZ GEORG**, brasileiro, filho de Ralf Georg e de Elzira Georg, divorciado, que declara não manter união estável, metalúrgico, portador da carteira nacional de habilitação nº 00190055535, expedida pelo DETRAN/RS em 07/12/2018, inscrito no CPF/MF sob nº 660.709.100-87, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Rio Grande, nº 2.255, apartamento 103, bloco B, quadra 4. **PERMUTA:** Escritura Pública lavrada em 07 de agosto de 2019, pelo Substituto da 1ª Tabeliã Designada da Comarca de São Leopoldo/RS, Sr. Daniel Saccol Comasseto, no livro 63, às folhas 159, sob nº 8.768. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR:** 143.333,32. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de 143.333,32, conforme guia nº 26472. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 132819, em 09/08/2019.

Esteio, 21 de agosto de 2019.

Viviane Pacheto dos Reis  
 Substituta Designada

Emol: Registro com valor declarado: R\$697,80 (0204.07.0700016.15572 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0204.01.1900001.17706 = R\$1,40)

**Av-15-13.099** - Em 17 de junho 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): 10017.2.0013099-05.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 17 de junho de 2022.  
 Sub. Designada:   
 Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.07891 = Nihil)  
 Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.16160 = 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: 100172.2.0013099-81

Fls.	MATRÍCULA
4v	13.099

**Av-16-13.099** - Em 09 de setembro de 2022. **RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Certifico, que o estado civil de **Arno Schwartz Georg**, é o de separado consensual, e não como constou no registro quatorze (R-14-13.009), conforme requerimento firmado pela parte interessada, instruído com certidão de casamento com averbação da separação, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 142558, em 25/08/2022, reapresentado em 01/09/2022.

Esteio, 09 de setembro de 2022.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
 Valzedir Siqueira de Menezes  
 Registrador Designado

Emol: Processamento de Retificação: R\$ 98,00 (0204.04.2100006.13899 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0204.01.2100007.26897 = R\$ 1,80)

**R-17-13.099** - Em 09 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**CREDOR FIDUCIÁRIO: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na avenida Paulista, nº 1.765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ARNO SCHWARTZ GEORG**, brasileiro, nascido em 20/06/1971, separado consensual, portador da carteira nacional de habilitação nº 00190055535, expedida pelo DETRAN/RS em 15/06/2020, e da carteira de identidade nº 4076687005, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 660.709.100-87, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Rio Grande, nº 2.255, Bloco 4B, Apt. Nº 103, acima qualificada. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 08 de julho de 2022, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 53.927,49. **PRAZO DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:** 180 meses. **NÚMERO DE PARCELAS:** 180 parcelas. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL:** Em 08 de setembro de 2022. **TAXA DE JUROS:** Nominal 14,8800% a.a.; Efetiva 15,9380% a.a. **ÍNDICE DE REAJUSTE MENSAL:** IPCA (IBGE). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **VALOR DAS PARCELAS MENSAS:** R\$ 872,77. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 124.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 142408, em 15/08/2022, reapresentado em

CONTINUA A FOLHAS Nº 5

Continua na próxima página



Continuação da página anterior



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

CNM: 100172.2.0013099-81

				Fls.	MATRÍCULA
Esteio,	09 de	setembro	de	2022	5 13.099

01/09/2022.

Esteio, 09 de setembro de 2022.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
 Valzedir Siqueira de Menezes  
 Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 376,10 (0204.07.0700016.19570 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0204.01.2100007.26898 = R\$ 1,80)

**Av-18-13.099** - Em 09 de setembro de 2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Certifico, que houve emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 12937362, Série 00.1202, no valor de R\$ 53.927,49, em 08 de julho 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, **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo/SP, na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrito no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 142408, em 15/08/2022, reapresentado em 01/09/2022.

Esteio, 09 de setembro de 2022.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
 Valzedir Siqueira de Menezes  
 Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.13900 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.26899 = Nihil)

**Av-19-13.099** - Em 24 de janeiro de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, dos Provimentos nº 143/2023 do CNJ, e nº 33/2023 da CGJ/RS, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0013099-81**. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 24 de janeiro de 2024.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
 Valzedir Siqueira de Menezes  
 Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.37015 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.16059 = 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: 100172.2.0013099-81

Fls.	MATRÍCULA
5v	13.099

**Av-20-13.099** - Em 24 de janeiro de 2024. **TRANSFERÊNCIA DE CREDORAS.** Certifico, que a Instituição Custodiante, **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, já qualificada, firmou Declaração em 03 de julho de 2023, para fazer constar que a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série 001202, Número 1937362, averbadã sob número dezoito, Av-18-13.099, foi registrada para negociação na CETIP S.A. - Mercados Organizados, sob o número 22G01525397, conforme Instrumento de Confirmação do Detentor (Credor) de Título, datado de 14 de outubro de 2022, e Termo de Cessão nº 998, datado de 23 de setembro de 2022, passando a figurar como Credora **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.969.565/0001-78, com conta CETIP nº 34847.00-2. O referido é verdade e dou fé. Títulos protocolados sob números 148198 e 148199, em 18/01/2024.

Esteio, 24 de janeiro de 2024.

*Valzeidir Siqueira de Menezes*  
 Valzeidir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$209,10 (0204.07.0700016.21795 = R\$48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0204.01.2300009.16060 = R\$1,80)

**Av-21-13.099** - Em 24 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante Arno Schwartz Georg, antes qualificado, devidamente cumprida por esta Serventia, conforme requerimento protocolado em 21 de setembro de 2023, sob nº 146927, às folhas 93, desta Serventia, e Carta de Notificação datada de 28 de setembro de 2023, tendo sido a intimação promovida em 06 de outubro de 2023, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitente devedor e fiduciante. 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 WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, já qualificada, nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, registrado em 09 de setembro de 2022, sob números dezessete, na matrícula 13.099, Livro 2, desta Serventia; tudo

CONTINUA A FOLHAS Nº 6

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013099-81

Esteio, 24 de janeiro de 2024	Fls. 6	MATRÍCULA 13.099
-------------------------------	--------	------------------

conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 04 de janeiro de 2024, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 124.000,00. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 124.000,00, conforme DARM nº 419296. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 21992. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 148181, em 16/01/2024, reapresentado em 18/01/2024.

Esteio, 24 de janeiro de 2024.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
Valzedir Siqueira de Menezes  
Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$343,10 (0204.07.0700016.21796 = R\$48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0204.01.2300009.16061 = R\$1,80)

**Av-22-13.099** - Em 16 de maio de 2024. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Certifico, que a Credora, WIMO Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, em virtude de quitação das obrigações, autorizou a proceder o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob número dezoito (Av-18-13.099), conforme consta no requerimento de Cancelamento de CCI, com declaração de extravio da mesma, datado de 16 de abril de 2024, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 149251, em 18/04/2024; reapresentado em 29/04/2024. Tendo havido prorrogação do prazo protocolar, por motivo de decretação de calamidade pública, nos termos do Provimento nº 28/2024 da CGJ/RS.

Esteio, 16 de maio de 2024.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
Valzedir Siqueira de Menezes  
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0204.04.2100006.43325 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.07504 = R\$ 2,00)

**Av-23-13.099** - Em 16 de maio de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico, em face da consolidação da propriedade em nome de Wimo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, fica extinta a dívida, ficando cancelado o registro de alienação fiduciária, registrada sob número dezanove (R-19-13.099), conforme Requerimento instruído com Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datados de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

CNM: 100172.2.0013099-81

Fls.	MATRÍCULA
6v	13.099

28 de março de 2024, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 149022, em 02/04/2024, reapresentado em 29/04/2024. Tendo havido prorrogação do prazo protocolar, por motivo de decretação de calamidade pública, nos termos do Provimento nº 28/2024 da CGJ/RS.

Esteio, 16 de maio de 2024.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
 Valzedir Siqueira de Menezes  
 Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 209,10 (0204.07.0700016.22266 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.07505 = R\$ 2,00)

**Av-24-13.099** - Em 16 de maio de 2024. **COMPROVAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Certifico que, **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.969.565/0001-78, com conta CETIP nº 34847.00-2, realizou o Leilão em 21/02/2024, e em 04/03/2024, nos termos do Art. 27, da Lei Nº 9.514/97, referentes ao imóvel constante desta matrícula, e o mesmo não foi objeto de arrematação, conforme requerimento, datado de 28 de março de 2024, com cópias das publicações dos Editais, e das Atas dos Leilões, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 149022, em 02/04/2024, reapresentado em 29/04/2024. Tendo havido prorrogação do prazo protocolar, por motivo de decretação de calamidade pública, nos termos do Provimento nº 28/2024 da CGJ/RS.

Esteio, 16 de maio de 2024.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
 Valzedir Siqueira de Menezes  
 Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0204.04.2100006.43326 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.07506 = R\$ 2,00)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
 Esteio, 17 de maio de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado  
 Certidão 12 páginas: R\$ 79,30 (0204.04.2100006.43333 = R\$ 4,90)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0204.03.1500003.49654 = R\$ 4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.07535 = R\$ 2,00)

**Total de Emolumentos: R\$ 109,30** - Em 17 de maio de 2024, às 10:53:44.



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 00012834 28**