REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0195688-74

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099200.2.0195688-74

=195.688= MATRÍCULA

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,	de		de	FLS.	MATRÍCULA
01	dezembro		2020	01	195.688

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 102, localizado no segundo pavimento ou andar térreo do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL VALDIR ALVES**, situado na Rua João Paranhos da Rocha, nº 1306, com acesso pela citada via, localizado de frente no lado esquerdo do prédio, e com as seguintes áreas: área privativa de 52,8400m2, área de uso comum de 20,0121m2, área total de 72,8521m2, equivalente de construção de 63,3509m2, área ideal de terreno de 33,208m2, fração ideal de terreno de 5,0315%. O terreno sobre o qual está edificado o citado prédio está situado nesta cidade, é constituído pelo atual lote administrativo nº 12, da quadra nº 6.092, do loteamento denominado "SÃO LUCAS II", com testada para a Rua João Paranhos da Rocha, lado par, distando 36,06m da esquina com a Rua Chefe Waldir, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Estrada Municipal Angelo Ruffato e limite com a quadra nº 4155, com a área de 660,00m² (seiscentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 22,00m com a Rua João Paranhos da Rocha; ao SUL, por 22,00m com o lote nº 06; ao LESTE, por 30,00m com o lote nº 09; e, ao OESTE, por 30,00m com o limite da quadra nº 4155.
PROPRIETÁRIA: SIFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob nº 04.373.442/0001-34, com sede na Rua Arcângelo Rizzo, nº 36, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.
REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 190.509 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 24 de janeiro de 2019, e, Matrícula nº 190.509 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 01 de dezembro de 2020.
PROT. 421545 do Lº 1-DH em 16/11/2020.
EMOL: R$20,70. Selo: 0132.03.2000015.07513 = R$2,70.
Proc. eletrônico: R$5,00. Selo: 0132.01.2000020.01993 = R$1,40.
Escrevente: Lucas Moreto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/195.688 - Em 13 de dezembro de 2022.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Certifico que fica alterada a denominação social da proprietária do imóvel da presente matrícula, SIFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME, em virtude da alteração do tipo jurídico passando, a denominar-se **SIFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, nos termos do artigo 41, da Lei 14.195/21, combinado com o artigo 20, VI, letra "b" da Lei 14.382/2022. Tudo conforme Escritura pública lavrada em 17.10.2022, no livro nº 99, fls. 145/147, sob nº geral 17.992/048, do 2º Tabelionato de Notas desta cidade, instruída com Ato Constitutivo por Transformação de Sociedade Ltda em Eireli datado de 11.09.2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43600301155, em 10.11.2017, o qual encontra-se aqui arquivado em 11.01.2018, no protocolo nº 373868. O referido é verdade e dou fé.

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

CNM: 099200.2.0195688-74

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	195.688

PROT. 465395 do L° 1-DZ em 10/11/2022.
EMOL: R$98,00. Selo: 0132.04.2200030.00007 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200030.04048 = R$1,80.
Escrevente: Aline Maria Adami

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/195.688 - Em 13 de dezembro de 2022.
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17/10/2022, no Livro n° 99, fls. 145/147, sob n° geral 17.992/048, do 2° Tabelionato desta cidade.
TRANSMITENTE: SIFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 04.373.442/0001-34, com sede na Rua Arcângelo Rizzo, n° 36, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.
ADQUIRENTE: DJONI LESEUX, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, empresário, inscrito no CPF sob n° 013.340.680-62, portador da CI RG n° 4098080999, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Cecyl L dos Reis, n° 158, apto.12, Bairro Santa Catarina, na cidade de Caxias do Sul.
VALOR: R$130.000,00 (cento e trinta mil reais).
VALOR FISCAL: R$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais).
INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos com código de controle n° 8042.F2A3.1A81.C8D8.
CONDIÇÕES: as da escritura.
PROT. 465395 do L° 1-DZ em 10/11/2022.
EMOL: R$778,30. Selo: 0132.08.2200013.03362 = R$65,30.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200030.04049 = R$1,80.
Escrevente: Aline Maria Adami

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/195.688 - Em 17 de fevereiro de 2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 28/12/2022, ficando a documentação arquivada nos termos da lei.
DEVEDOR: DJONI LESEUX, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob n° 013.340.680-62, portador da CI RG n° 4098080999, expedida pela SJS/DI RS, residente e domiciliado na Rua Cecyl Lahm dos Reis, n° 158, Apartamento 12, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.
CREDORA: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S. A., inscrita no CNPJ sob n° 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, n° 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP.
VALOR DA DÍVIDA: R$88.772,92.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 180 meses, a ser resgatado em prestações mensais

continua a folhas ....

continua na fl. 02

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:

CNM: 099200.2.0195688-74

=195.688=

MATRÍCULA

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 17 de fevereiro de 2023 | FLS. 02 | MATRÍCULA 195.688

e consecutivas, no valor inicial de R$1.242,26, com vencimento da primeira prestação em 28/02/2023.
JUROS: taxa efetiva de 14,5712% a.a. e nominal de 13,6800% a.a.
OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 195.678.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: os imóveis vinculados em garantia foram avaliados em R$152.000,00.
PROT. 471128 do Lº 1-EB em 07/02/2023.
EMOL: R$403,90(S/R$44.386,46). Selo: 0132.06.2100040.06763 = R$32,30.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300005.00566 = R$1,80.
Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/195.688 - Em 17 de fevereiro de 2023.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 19682555 e série nº 00.1395, foi emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004, pela CREDORA BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada e 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, em que figura como DEVEDOR DJONI LESEUX, já qualificado, no valor do crédito de R$88.772,92, em 28/12/2022. Garantia real fiduciária registrada sob nº R.3 desta matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 195.678. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 471128 do Lº 1-EB em 07/02/2023.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2300001.06047 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/195.688 - Em 20 de maio de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação do credor e fiduciário, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, Djoni Leseux, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 11.01.2024, 12.01.2024 e 15.01.2024, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do atual credor fiduciário/cessionário, Wimo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, inscrito no CNPJ sob nº 32.969.565/0001-78,** pelo valor de R$134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil

continua no verso

Continua na próxima página -:

Continuação da página anterior -:

CNM: 099200.2.0195688-74

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0195688-74

FLS.	MATRÍCULA
02v	195.688

reais). Guia de pagamento do ITBI: N° 2600/2024. Tudo conforme requerimento datado de 11.03.2024, assinado digitalmente, instruído com a Carta de Titularidade emitida pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, datada de 12.03.2024, os quais ficam arquivados nos termos da Lei; e demais documentos que o instruem, já arquivados neste Ofício no protocolo sob n° 482486. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 500920 do L° 1-EO em 07/05/2024.
EMOL: R$ 387,90. Selo: 0132.08.2300013.01618 = R$ 72,60.
Proc. eletrônico: R$ 6,60. Selo: 0132.01.2400006.09686 = R$ 2,00.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/195.688 - Em 20 de maio de 2024.
CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob n° **Av.4** desta matrícula. Tudo conforme requerimento expedido pelo credor Wimo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, em 11.03.2024, assinado digitalmente por seus representantes legais, ficando este documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 500920 do L° 1-EO em 07/05/2024.
EMOL: R$ 49,40. Selo: 0132.04.2400006.04436 = R$ 4,90.
Proc. eletrônico: R$ 6,60. Selo: 0132.01.2400006.09687 = R$ 2,00.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas ....

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

Caxias do Sul - RS, 28 de maio de 2024.
Total: R$ 59,60
Certidão Matrícula 195.688 - 4 páginas: R$ 30,50 (0132.03.2400007.01567 = R$ 4,00)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0132.03.2400007.01566 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0132.01.2400007.02887 = R$ 2,00)

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
099200 53 2024 00060973 23

Documento assinado por MARIANGELA ROCHA NUNES:58736611034. O hash SHA256 do documento é
1D6226AFE27C2E2FD316EA4B14037A8BE9FBDDB403FF047EDCAC77F7E7AE555C

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0195678-07

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099200.2.0195678-07

=195.678= MATRÍCULA

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 01 de dezembro de 2020	FLS.	MATRÍCULA
	01	195.678

IMÓVEL: BOX nº 11, localizado no primeiro pavimento ou subsolo do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL VALDIR ALVES**, situado na Rua João Paranhos da Rocha, nº 1306, com acesso pela citada via, sendo a oitava vaga de estacionamento na parede oeste do prédio, no sentido norte/sul, e com as seguintes áreas: : área privativa de 12,0000m2, área de uso comum de 2,3558m2, área total de 14,3558m2, equivalente de construção de 7,4574m2, área ideal de terreno de 3,909m2, fração ideal de terreno de 0,5923%. O terreno sobre o qual está edificado o citado prédio está situado nesta cidade, é constituído pelo atual lote administrativo nº 12, da quadra nº 6.092, do loteamento denominado "SÃO LUCAS II", com testada para a Rua João Paranhos da Rocha, lado par, distando 36,06m da esquina com a Rua Chefe Waldir, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Estrada Municipal Angelo Ruffato e limite com a quadra nº 4155, com a área de 660,00m² (seiscentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 22,00m com a Rua João Paranhos da Rocha; ao SUL, por 22,00m com o lote nº 06; ao LESTE, por 30,00m com o lote nº 09; e, ao OESTE, por 30,00m com o limite da quadra nº 4155.
PROPRIETÁRIA: SIFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob nº 04.373.442/0001-34, com sede na Rua Arcângelo Rizzo, nº 36, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.
REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 190.509 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 24 de janeiro de 2019, e, Matrícula nº 190.509 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 01 de dezembro de 2020.
PROT. 421545 do Lº 1-DH em 16/11/2020.
EMOL: R$20,70. Selo: 0132.03.2000015.07503 = R$2,70.
Proc. eletrônico: R$5,00. Selo: 0132.01.2000020.01981 = R$1,40.
Escrevente: Lucas Moreto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/195.678 - Em 13 de dezembro de 2022.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Certifico que fica alterada a denominação social da proprietária do imóvel da presente matrícula, SIFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME, em virtude da alteração do tipo jurídico passando, a denominar-se **SIFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, nos termos do artigo 41, da Lei 14.195/21, combinado com o artigo 20, VI, letra "b" da Lei 14.382/2022. Tudo conforme Escritura pública lavrada em 17.10.2022, no livro nº 99, fls. 145/147, sob nº geral 17.992/048, do 2º Tabelionato de Notas desta cidade, instruída com Ato Constitutivo por Transformação de Sociedade Ltda em Eireli datado de 11.09.2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43600301155, em 10.11.2017, o qual encontra-se aqui arquivado em 11.01.2018, no protocolo nº 373868. O referido é verdade e dou fé.

continua no verso

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:

CNM: 099200.2.0195678-07

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	195.678

PROT. 465395 do L° 1-DZ em 10/11/2022.
EMOL: R$98,00. Selo: 0132.04.2200030.00006 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200030.04046 = R$1,80.
Escrevente: Aline Maria Adami

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/195.678 - Em 13 de dezembro de 2022.
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17/10/2022, no Livro n° 99, fls. 145/147, sob n° geral 17.992/048, do 2° Tabelionato desta cidade.
TRANSMITENTE: SIFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 04.373.442/0001-34, com sede na Rua Arcângelo Rizzo, n° 36, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.
ADQUIRENTE: DJONI LESEUX, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, empresário, inscrito no CPF sob n° 013.340.680-62, portador da CI RG n° 4098080999, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Cecyl L dos Reis, n° 158, apto.12, Bairro Santa Catarina, na cidade de Caxias do Sul.
VALOR: R$20.000,00 (vinte mil reais).
VALOR FISCAL: R$20.000,00 (vinte mil reais).
INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos com código de controle n° 8042.F2A3.1A81.C8D8.
CONDIÇÕES: as da escritura.
PROT. 465395 do L° 1-DZ em 10/11/2022.
EMOL: R$250,50. Selo: 0132.06.2100040.05541 = R$32,30.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200030.04047 = R$1,80.
Escrevente: Aline Maria Adami

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/195.678 - Em 17 de fevereiro de 2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 28/12/2022, ficando a documentação arquivada nos termos da lei.
DEVEDOR: DJONI LESEUX, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob n° 013.340.680-62, portador da CI RG n° 4098080999, expedida pela SJS/DI RS, residente e domiciliado na Rua Cecyl Lahm dos Reis, n° 158, Apartamento 12, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.
CREDORA: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S. A., inscrita no CNPJ sob n° 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, n° 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP.
VALOR DA DÍVIDA: R$88.772,92.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 180 meses, a ser resgatado em prestações mensais

continua na fl. 02

continua a folhas ....

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:

CNM: 099200.2.0195678-07

=195.678=

MATRÍCULA

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 17 de fevereiro de 2023	FLS. 02	MATRÍCULA 195.678

e consecutivas, no valor inicial de R$1.242,26, com vencimento da primeira prestação em 28/02/2023.
JUROS: taxa efetiva de 14,5712% a.a. e nominal de 13,6800% a.a.
OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 195.688.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: os imóveis vinculados em garantia foram avaliados em R$152.000,00.
PROT. 471128 do Lº 1-EB em 07/02/2023.
EMOL: R$403,90(S/R$44.386,46). Selo: 0132.06.2100040.06764 = R$32,30. Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300005.00568 = R$1,80.
Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/195.678 - Em 17 de fevereiro de 2023.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 19682555 e série nº 00.1395, foi emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004, pela CREDORA BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada e 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, em que figura como DEVEDOR DJONI LESEUX, já qualificado, no valor do crédito de R$88.772,92, em 28/12/2022. Garantia real fiduciária registrada sob nº R.3 desta matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 195.688. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 471128 do Lº 1-EB em 07/02/2023.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2300001.06048 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/195.678 - Em 20 de maio de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação do credor fiduciário, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, Djoni Leseux, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 11.01.2024, 12.01.2024 e 15.01.2024, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do atual credor fiduciário/cessionário, Wimo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, inscrito no CNPJ sob nº 32.969.565/0001-78,** pelo valor de R$18.000,00 (dezoito mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R$18.000,00 (dezoito mil reais). Guia de pagamento do ITBI: Nº

continua no verso

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:

CNM: 099200.2.0195678-07

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0195678-07

FLS.	MATRÍCULA
02v	195.678

2601/2024. Tudo conforme requerimento datado de 11.03.2024, assinado digitalmente, instruído com a Carta de Titularidade emitida pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, datada de 12.03.2024, os quais ficam arquivados nos termos da Lei; e demais documentos que o instruem, já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 482486. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 500920 do L° 1-EO em 07/05/2024.
EMOL: R$135,00. Selo: 0132.06.2300007.04656 = R$35,90.
Proc. eletrônico: R$6,60. Selo: 0132.01.2400006.09684 = R$2,00.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/195.678 - Em 20 de maio de 2024.
CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº **Av.4** desta matrícula. Tudo conforme requerimento expedido pelo credor Wimo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, em 11.03.2024, assinado digitalmente por seus representantes legais, ficando este documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 500920 do L° 1-EO em 07/05/2024.
EMOL: R$49,40. Selo: 0132.04.2400006.04435 = R$4,90.
Proc. eletrônico: R$6,60. Selo: 0132.01.2400006.09685 = R$2,00.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas ....

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

Caxias do Sul - RS, 28 de maio de 2024.
Total: R$ 59,60
Certidão Matrícula 195.678 - 4 páginas: R$ 30,50 (0132.03.2400007.01564 = R$ 4,00)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0132.03.2400007.01563 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0132.01.2400007.02885 = R$ 2,00)

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
099200 53 2024 00060971 61

Documento assinado por MARIANGELA ROCHA NUNES:58736611034. O hash SHA256 do documento é 5A2526957766DCA922245296D39B8477428B3FF86185D3D8FA3039672413E3F5