



REGISTRO DE IMÓVEIS

Juvandi Gomes Duarte Junior - Registrador Interino

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: 101691.2.0016096-79

-16.096-
MATRICULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 8 de novembro de 19 93

FICHA	MATRICULA
-1-	-16.096-

meo

IMÓVEL - ESTACIONAMENTO NÚMERO UM (1) do Edifício Taurus, situado nesta cidade, na Avenida Lúcio Bittencourt números hum mil, novecentos e vinte e três (1.923) e hum mil, novecentos e vinte e sete (1.927), esquina com a rua Dom Pedro II número vinte e nove (29), localizado no primeiro pavimento ou andar térreo, fundos do edifício, o primeiro à esquerda de quem olha o estacionamento de frente pela rua Dom Pedro II, com acesso pela mesma rua, com a área real privativa de 14,1250 metros quadrados, área real de uso comum de divisão proporcional de 2,5969 metros quadrados, e área real total de 16,7219 metros quadrados, cabendo-lhe como parte ideal do terreno o quinhão de 0,004506/966,00m² e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, o qual encontra-se edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído de parte da antiga quadra número setenta e nove (P-79) da cidade e de parte da quadra número três (P-3) da planta do Loteamento de Rafael Guaspari Filho e Outros, que no mapeamento geral corresponde ao lote número um (1) da quadra número quatro (4), do Setor O4G66, de esquina, de forma retangular, com a área superficial de novecentos e sessenta e seis metros quadrados (966,00m²), situado na Avenida Lúcio Bittencourt, lado ÍMPAR, esquina com a rua Dom Pedro II, lado ÍMPAR, Bairro Vacchi, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: AO NORTE, na extensão de vinte e três metros (23,00m), com o alinhamento da Avenida Lúcio Bittencourt; AO SUL, na mesma extensão, com parte restante das quadras números setenta e nove (P-79) e três (P-3), da Industrial Agrícola Vacchi S/A.; AO LESTE, na extensão de quarenta e dois metros (42,00m), também com parte restante das quadras números setenta e nove (P-79) e três (P-3), da Industrial Agrícola Vacchi S/A.; e, AO OESTE, na mesma extensão, com o alinhamento da rua Dom Pedro II.-

QUARTEIRÃO - É formado pela Avenida Lúcio Bittencourt e pelas ruas Dom Pedro II, Pedro Álvares Cabral e Primo Vacchi.-

PROPRIETÁRIA - **INDUSTRIAL AGRÍCOLA VACCHI S/A.**, com sede nesta cidade, e com C.G.C.MF. sob o número 92.761.600/0001-90, representada por seu diretor-presidente, Nery Neves de Oliveira Marques.-

TÍTULO AQUISITIVO - **M-8.174**, Livro 2-Registro Geral, ficha 1, de 14 de outubro de 1981, objeto do **R-1/8.174**, de 11 de novembro de 1981, e do **R-5/8.174**, ficha 5 verso, de 8 de novembro de 1993, desta Serventia.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A Convenção de Condomínio do Edifício Taurus encontra-se devidamente registrada neste Ofício, no Livro 3-Registro Auxiliar, sob o número **998**, em 8 de novembro de 1993.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 37.313.-

A Ajudante: *María Conceição D. Ambade* .-

EMOLUMENTOS: CR\$412,00.-

R-1/16.096(R-um/dezesseis mil e noventa e seis) em 14 de setembro de 1998.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS

Juvandi Gomes Duarte Junior - Registrador Interino

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0016096-79

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-16.096-
VERSO	

TÍTULO - Compra e Venda -
TRANSMITENTE - Industrial Agrícola Vacchi S/A., já qualificada.-
ADQUIRENTE - JOSÉ ANTONIO RAMOS, brasileiro, divorciado, empresário, com RG sob o número 8040846399-55P/RS e com C.P.F. sob o número 524.658.020-20, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS, na Avenida Assis Brasil número 1.791, apartamento 304.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de 10 de setembro de 1998, lavrada no 10º Tabelionato de Porto Alegre-RS, pelo Tabelião Substituto, Bel. João Alberto dos Santos, no Livro Número C-82, folhas 184/188, sob o número 108, Geral 31.563.-
IMÓVEL - O constante desta matrícula.-
VALOR - Adquirido por R\$2.000,00 (dois mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$3.944,10, conforme guia informativa de pagamento, sob o número 10.365.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 45.815, em 14-9-1998.- Sapucaia do Sul, 14 de setembro de 1998.-
 Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$48,70.-
R-2/16.096 (R-dois/dezesseis mil e noventa e seis), em 12-1-1999.-
TÍTULO - Compra e Venda -
TRANSMITENTE - José Antonio Ramos, já qualificado.-
ADQUIRENTE - LUIZ FERNANDO PRIETCH DIAS, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, com RG sob o número 8001330235-SSP/RS e com CPF/MF sob o número 243.048.750-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Lúcio Bitencourt número 1923.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de 11 de janeiro de 1999, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário Bel. Dirceu José Mariani, Livro Número 156, folhas 040v/042v, sob o número 22.397/17.378.-
IMÓVEL - O constante desta matrícula.-
VALOR - Adquirido por R\$30.000,00 (trinta mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula 16.093 e avaliado para efeitos fiscais em R\$5.000,00, conforme guia informativa de pagamento sob número 10.657.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 46.368, em 12-1-1999.- Sapucaia do Sul, 13 de janeiro de 1999.-
 Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$51,90.- ro
R-3/16.096 (R-três/dezesseis mil e noventa e seis), em 10-1-2001.-
TÍTULO - Compra e Venda -
TRANSMITENTE - Luiz Fernando Prietch Dias, já qualificado.-
ADQUIRENTE - PATRÍCIA DA SILVEIRA BIENERT, brasileira, estudante, com RG sob o número 6066819381-SJS/RS e com CPF/MF sob o número 727.269.700-87, residente e domiciliada em Marabá-PA, na rua Dos Jambos número 51, casada pelo regime da comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CELSO LUIZ BIENERT** (com RG

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - ::-

CNM: 101691.2.0016096-79

16.096-
MATRÍCULA-**SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS**

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 10 de Janeiro de 2001.-

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-16.096-

sob o número **4041759871-SSP/RS** e com CPF/MF sob o número **664.157.800-34**), cujo pacto antenupcial encontra-se registrado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo-RS, sob o número quatro mil, seiscentos e quarenta (**4.640**), no Livro 3-Registro Auxiliar.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de 10 de Janeiro de 2001, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número **168**, folhas **122v/123v**, sob o número **23.643/18.624**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$30.000,00** (trinta mil reais), juntamente com o imóvel objeto da matrícula **16.093**, e avaliado para efeitos fiscais em **R6.000,00**, conforme guia informativa de pagamento sob número **13.339**.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **49.891**, em 10-1-2001.- Sapucaia do Sul, 10 de Janeiro de 2001.-

Registrador e/ou Substituto: Juvandi Gomes Duarte Junior.-

EMOLUMENTOS - R\$61,50.-

AV-4/16.096 (AV-quatro/dezesseis mil e noventa e seis), em 13 de abril de 2006.-

ABSTENÇÃO DE EFETUAR QUALQUER ESPÉCIE DE ALTERAÇÃO - Nos termos do Ofício/Mandado número **577/2006**, datado de seis (6) de abril (4) de dois mil e seis (2006), assinado pela Exma. Sra. Dra. Michele Scherer Becker, Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca, extraído dos Autos da Ação Anulatória Número **035/1.05.0004007-4**, fica constando que **não poderá ser efetuada qualquer espécie de alteração nesta matrícula até o trânsito em julgado da ação antes referida**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **59.832**, em 13-4-2006.- Sapucaia do Sul, 17 de abril de 2006.-

Registrador e/ou Substituto: Juvandi Gomes Duarte Junior.-

EMOLUMENTOS - R\$16,80.- rmt

AV-5/16.096 (AV-cinco/dezesseis mil e noventa e seis), em 28/11/2016.-

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO JUDICIAL - Nos termos do ofício/mandado nº **1.073/2016**, datado de 10/11/2016, oriundo do segundo cartório cível desta cidade, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **98.554**, extraído do processo número **035/1.05.0004007-4**, fica cancelada a **restrição judicial**, objeto da **AV-4**, desta.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **98.554**, em 28/11/2016.- Sapucaia do Sul, 28 de novembro de 2016.-

Registrador e/ou Substituto: Juvandi Gomes Duarte Junior.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.37835 - fma

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::-



Continuação da Página Anterior - ::-

CNM: 101691.2.0016096-79

FICHA	MATRÍCULA
2v	16.096
VERSO	

R-6/16.096 em 29/06/2021.-

TRANSMITENTES - PATRICIA DA SILVEIRA BIENERT, enfermeira, com RG número 6066819381, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF número 727.269.700-87 e seu esposo CELSO LUIZ BIENERT, militar, com RG número 4041759871, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF número 664.157.800-34, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob o número 4.640 do livro 3-RA, do registro de imóveis de São Leopoldo/RS, residentes e domiciliados na Travessa Silveira número 110, apartamento 201, Bairro Rio Branco, na cidade de São Leopoldo-RS.-

ADQUIRENTE - **FABIO ROCHA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, empresário, com CNH número 04798153576, expedida pelo DETRAN/RS e com CPF/MF número 006.323.390-80, residente e domiciliado na Avenida Lucio Bittencourt número 1.921, apartamento 402, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 25/06/2021, pelo Tabelionato de Notas da cidade de Esteio/RS, no Livro nº. 304, fl. 157, sob nº. 37.578/061.-

OBJETO - 100% do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$2.000,00** (dois mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$20.000,00** (vinte mil reais), conforme guia municipal nº **788/2021**.-

CONDIÇÕES - Não constam. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº. **116.029**, em 28/06/2021.- Sapucaia do Sul, 29 de junho de 2021.-

Registrador/e ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$243,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.43942 - fma

R-7/16.096 em 23/02/2022.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - FABIO ROCHA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, não convivente me união estável, autônomo, com RG número 5089345606, expedido pela SJS/II/RS e com CPF/MF número 006.323.390-80, residente e domiciliado na Rua Coronel Genuíno número 250, apartamento 02, Bairro Primor, nesta cidade.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristovão Colombo número 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS, com CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 09/02/2022 e cédula de crédito imobiliário inclusa ao contrato sob o número 0002248, série 202202, em que é credora a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, e como instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima número 2.277, 2º andar, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$100.000,00** (cem mil reais), que somando-se as despesas

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na Próxima Página - ::-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0016096-79

16.096

MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

F1 - FICHA - MATRÍCULA

Sapucaia do Sul, 23 de fevereiro de 2022

3

16.096

accessórias totaliza o valor de **R\$109.549,37** (cento e nove mil, quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e sete centavos), juntamente com o imóvel objeto da matrícula 16.093.-

PRAZO - De quarenta e oito (48) meses.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o instrumento.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$15.000,00** (quinze mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **119.360**, em 18/02/2022.-

Sapucaia do Sul, 23 de fevereiro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: Juvandi Gomes Duarte Junior.-

EMOLUMENTOS - R\$376,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.65802 - cfa **AV-8/16.096** em 07/11/2023.-

Procede-se a presente averbação por força do protocolo sob o nº. **119.360**, de 18/02/2022, para fazer constar que em razão da garantia constante do R-7/16.096 acima, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários com as seguintes características:

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

CREDOR FIDUCIÁRIO: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, acima qualificada.

DEVEDOR FIDUCIANTE: FABIO ROCHA DOS SANTOS, acima qualificado.-

AGENTE CUSTODIANTE: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, São Paulo, SP., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 22.610.500/0001-88.

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário escritural número 0002248, série "202202", emitida em 09/02/2022, integrante do instrumento particular, firmado em 09/02/2022.-

VALOR DO CRÉDITO - R\$109.549,37.

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **119.360**, em 18/02/2022.-

Sapucaia do Sul, 7 de novembro de 2023.-

Registrador e/ou Substituto: Juvandi Gomes Duarte Junior.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.33271 - JG

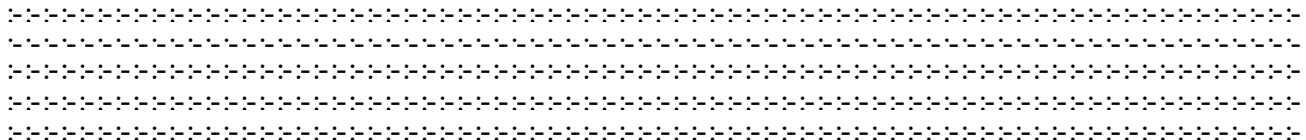
AV-9/16.096, em 20/06/2024.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0016096-79**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **133.399**, em 07/06/2024.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-





Continuação da Página Anterior - ::-

CNM: 101691.2.0016096-79

FICHA	MATRÍCULA
3v	16.096

Sapucaia do Sul, 20 de junho de 2024.-
 Registrador e/ou Substituto: _____
 EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.61045 - cfa
AV-10/16.096 em 20/06/2024.-

DETENTORA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES - Nos termos do requerimento datado de 07/06/2024, acompanhado do instrumento particular emitido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, em 17/02/2023, e da declaração firmada pelo VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, em 02/03/2023, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que o crédito da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da **AV-8**, oriunda da alienação fiduciária constante do **R-7**, no valor de **R\$109.549,37** (cento e nove mil, quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e sete centavos), foi registrado para negociação no B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão sob número B3/DIOPE/CCI - 00000001804/203, e que na data de 16/02/2023, passou a ser a detentora/credora fiduciária **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, com sede em Avenida Santo Amaro, número 48, conjunto 11, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ sob nº 12.130.744/0001-00.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **133.399**, em 07/06/2024.-
 Sapucaia do Sul, 20 de junho de 2024.-
 Registrador e/ou Substituto: _____
 EMOLUMENTOS - R\$209,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.61046 - cfa
AV-11/16.096 em 02/07/2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 09/05/2024, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de **R\$15.000,00** (quinze mil reais), e avaliado para efeitos fiscais em **R\$15.000,00** (quinze mil reais), conforme guia municipal nº **741/2024**, em nome da credora/fiduciária na **AV-10**, desta, **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **133.848**, em 01/07/2024.-
 Sapucaia do Sul, 2 de julho de 2024.-
 Registrador e/ou Substituto: _____
 EMOLUMENTOS - R\$126,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.61990 - cfa
AV-12/16.096 em 02/07/2024.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento datado de 09/05/2024, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob **AV-8**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **133.848**, em 01/07/2024.-
 Sapucaia do Sul, 2 de julho de 2024.-
 Registrador e/ou Substituto: _____
 EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.61991 - fma

CONTINUA NA FICHA Nº

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Sapucaia do Sul-RS, 5 de julho de 2024

Franciele Martins Almeida - Escrevente Autorizada
 Total: R\$72,70
 Certidão Matrícula 16.096 - 6 páginas: R\$42,70 (0314.00.2200003.62297 = R\$4,90)
 Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0314.00.2200003.62297 = R\$4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0314.00.2200003.62297 = 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
101691 53 2024 00018254 66