



CERTIDÃO

COMARCA DE IGREJINHA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Francis Perondi Folle Perobelli - Registradora Designada

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

CNM: 098673.2.0013446-32



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, 26 de Outubro de 199 2001

Fls.

1

Matrícula

13446

MATRÍCULA

IMÓVEL - UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote urbano número dezessete (17), da quadra urbana número trinta (30), do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL BOM PASTOR III**, nesta cidade de Igrejinha, RS, no quarteirão formado por terras do Loteamento Bom Pastor II, rua Francisco Fernando Saul, rua Theodoro Bischoff e rua Arthur Geis, com área de **562,37m²** (quinhentos e sessenta e dois metros e trinta e sete decímetros quadrados) de terras, lote de esquina com as ruas Theodoro Bischoff, lado ímpar e Arthur Geis, lado ímpar, sem benfeitorias, medindo e confrontando: ao **NORTE**, por 20,00m (vinte metros) com parte do lote urbano número dezesseis da quadra urbana número trinta (30); ao **SUL**, por 12,90m (doze metros e noventa) com frente para a rua Theodoro Bischoff; ao **LESTE**, por 34,21m (trinta e quatro metros e vinte e um centímetros) com o lote urbano número dezoito (18) da mesma quadra; e ao **OESTE**, por 34,95m (trinta e quatro metros e noventa e cinco centímetros) com frente para a rua Arthur Geis. **PROPRIETÁRIO - OLIMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC MF sob nº 72.437.403/0001-03, com sede na cidade de Flores da Cunha - RS. **TÍTULO AQUISITIVO -** Havido conforme matrícula 13165, fls. 1 do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício.

Substituta. R\$ 5,70.

XX

R-1-13.446 em 24 de outubro de 2013. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: OLIMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, antes qualificada. **ADQUIRENTE: JOSÉ ANTONIO IEQUE**, modelista, portador da cédula de identidade RG nº 2047293176-SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº 401.808.160-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA LUIZA DOS SANTOS FREITAS IEQUE**, industriária, portadora da cédula de identidade RG nº 3096937374-SJS/RS, inscrita no CPF sob o nº 397.612.580-68; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR: R\$ 19.917,20. VALOR FISCAL: R\$ 120.000,00. GUIA ITBI Nº: 551/2013. CADASTRO MUNICIPAL Nº: não constou.** **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda Ato nº 12.955/302, lavrada pelo Tabelionato desta cidade, em 16/10/2013. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. PROTOCOLO:** 39.003, em 23/10/2013. Emolumentos: R\$ 457,70. Selc Digital: 0280.07.0900008.02241 - R\$ 8,10. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selc Digital: 0280.01.1300003.13104 - R\$ 0,30.

Substituta. R\$ 469,20.

Av-2-13.446 em 02 de junho de 2014. Conforme documentação apresentada e arquivada neste Ofício, foram edificados sobre o imóvel objeto da presente matrícula dois prédios, licenciados nas seguintes etapas: na primeira etapa foi edificado um prédio de madeira, com área de 29,16m², com finalidade residencial, o qual tomou o nº 996 da Rua Theodoro Bischoff, esquina com a Rua Arthur Geis; na segunda etapa foi edificado um prédio de alvenaria, com área de 166,00m², com finalidade residencial, o qual tomou o nº 994 da Rua Theodoro Bischoff, esquina com Rua Arthur Geis. Certifico, ainda, que o imóvel localiza-se na Rua Theodoro Bischoff, lado par, e não lado ímpar como constou anteriormente; Imóvel designado como **SETOR 006, QUADRA 030, LOTE 017** do Cadastro Imobiliário Fiscal; Cadastro Municipal nº 14433.9 e 14434.7; conforme Certidão da

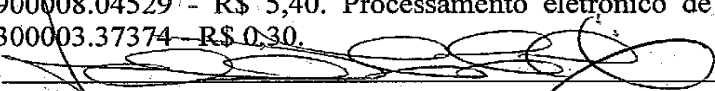
(Continuação no Verso)

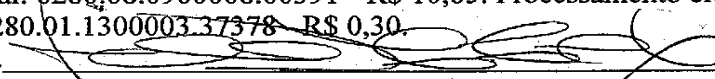
Continua na Próxima Página - - - - -

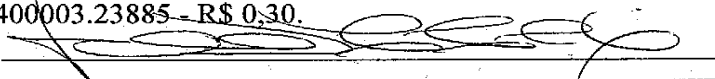
Continuação da Página Anterior -

CNM: 098673.2.0013446-32

MATRÍCULA

Prefeitura Municipal de Igrejinha datada de 04/02/2014. **CARTA DE HABITE-SE** – 092/2003-H e 134/2013-H. **CND DO INSS** – 170432014-88888604. **VALOR VENAL** – R\$ 12.000,00. **PROTOCOLO:** 40.101, em 30/05/2014. Emolumentos: R\$ 79,40. Selo Digital: 0280.06.0900008.04529 - R\$ 5,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0280.01.1300003.37374 - R\$ 0,30. Substituta.  **R\$ 88,50.** 

R-3-13.446 em 02 de junho de 2014. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: JOSÉ ANTONIO IEQUE** e sua esposa **MARIA LUIZA DOS SANTOS FREITAS IEQUE**, antes qualificados. **ADQUIRENTE: JÉSSICA LUIZE SCHUBERT**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 1119615464-SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 033.990.170-57, residente e domiciliada nesta cidade. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 25.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 290.000,00. **GUIA ITBI Nº:** 020/2014. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Ato nº 13.144/109, lavrada pelo Tabelionato desta cidade, em 06/05/2014. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** **PROTOCOLO:** 40.101, em 30/05/2014. Emolumentos: R\$ 1.379,10. Selo Digital: 0280.08.0900008.00391 - R\$ 10,85. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0280.01.1300003.37378 - R\$ 0,30. Substituta.  **R\$ 1.393,65.** 

R-4-13.446 em 24 de abril de 2015. **TÍTULO – PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PROMITENTE VENDEDORA – JÉSSICA LUIZE SCHUBERT**, antes qualificada. **PROMITENTE COMPRADOR – LINTON ISMAEL ALLES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 5055123409-SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 918.233.230-49, residente e domiciliado nesta cidade. **IMÓVEL – O imóvel objeto da presente matrícula.** **VALOR** R\$ 190.000,00. **FORMA DO TÍTULO – Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel**, datado de 16/04/2015. **CONDIÇÕES – As do contrato.** **PROTOCOLO:** 41.534, em 23/04/2015. Emolumentos: R\$ 850,30. Selo Digital: 0280.08.0900008.00538 - R\$ 10,85. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0280.01.1400003.23885 - R\$ 0,30. Substituta.  **R\$ 865,05.** 

Av.5/13.446, em 16 de outubro de 2020.-

PROTOCOLO: Nº 48313, Lº1-N, em 25/09/2020.-

DISTRATO - Procede-se a esta averbação, conforme Termo de Desistência de Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel, datado de 17 de outubro de 2018, assinado pela Promitente Vendedora JÉSSICA LUIZE SCHUBERT, qualificada no R.3 e pelo Promitente Comprador LINTON ISMAEL ALLES, qualificado no R.4, que fica arquivado neste Ofício, para constar que, o referido termo tem por objeto a desistência por ambas as partes do Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel constante

(Continua na folha nº.....)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098673.2.0013446-32



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, 16 de outubro

Fls.

2

Matrícula

13.446

de 2020.

MATRÍCULA

do R.4 desta matrícula, no valor de R\$190.000,00, em 16 de abril de 2015, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$258.395,03. As partes dão por terminado a referida Promessa de Compra e Venda, nada mais tendo a reclamar uma da outra, a qualquer título e em qualquer época, relativamente às obrigações assumidas. Em virtude da mencionada desistência o imóvel objeto da presente matrícula voltará a pertencer à Promitente Vendedora JÉSSICA LUIZE SCHUBERT. As partes elegem o foro da Comarca de Igrejinha para dirimir quaisquer dúvidas advindas do referido Termo. Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$578,20. Selo Digital: 0280.08.2000003.00117 = R\$49,50. Processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Selo Digital: 0280.01.2000003.05128 = R\$1,40. **Total: R\$634,10.** (LL).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. *Luiza Libardi*

R.6/13.446, em 24 de maio de 2021.-

PROTOCOLO: Nº 49113, Lº1-N, em 20/05/2021.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: JÉSSICA LUIZE SCHUBERT, autônoma/profissional liberal, qualificada no R.3.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado em 14 de maio de 2021.-

VALOR DO FINANCIAMENTO: a) **Valor total do crédito:** R\$169.926,55 (cento e sessenta e nove mil, novecentos e vinte e seis reais e cinquenta e cinco centavos); A.1. **Valor do crédito a ser destinado a Devedora:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil Reais); A.2. **Valor do crédito destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros):** R\$ 0,00 (zero real); A.2.1. **Custas de registro:** R\$ 0,00 (zero real); A.2.2. **Tarifa de Cadastro:** R\$654,40 (seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos); A.2.3. **Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia:** R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais); A.3. **Valor do crédito destinado ao pagamento do Imposto sobre Operações (IOF):** R\$5.672,15 (cinco mil, seiscentos e setenta e dois reais e quinze centavos); B) Conta e Banco para crédito do valor descrito no item A.1 e reembolso do valor descrito no item A.2.1. acima: a conta indicada no instrumento.-

(Continuação no Verso)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098673.2.0013446-32

Fls. 2v

Matrícula Nº 13.446

MATRÍCULA

FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: A) Prazo de pagamento do Crédito: 180 meses. B) Número de parcelas: 180 parcelas. C) Data de vencimento da primeira parcela mensal: 06/06/2021. D) Taxa de Juros: Nominal: 14,8800% a.a., Efetiva: 15,9400% a.a. E) Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE). F) Sistema de Amortização: PRICE. G) Valor das parcelas mensais (G.1 + G.2 + G.3 + G.4): R\$2.485,31 (dois mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e trinta e um centavos). G.1) Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$30,47 (trinta reais e quarenta e sete centavos). G.2) Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$65,52 (sessenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos). G.3) Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$25,00 (vinte e cinco reais). G.4) Parcela mensal de amortização e juros: R\$2.364,32 (dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e trinta e dois centavos). H) A Devedora deverá efetuar o pagamento das prestações mensais via cobrança bancária, que será enviada no endereço indicado no item 2 do quadro resumo do instrumento ou mediante débito em conta corrente. I) O valor da Tarifa de Administração Mensal do Contrato será, por conta e ordem do Credor Fiduciário, devida à WIZ BPO SERVIÇOS DE TELEATENDIMENTO LTDA., SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 31.081.948/0001-42, com sede no Setor Comercial Norte, Quadra 1, Bloco A nº 71, Sala 1.202, 12º andar, ala Norte, Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70711-010 ("WIZ BPO"), que prestará o serviço de administração dos contratos.-

OBJETO DA GARANTIA: Como garantia do integral pagamento do principal, juros, atualização monetária, juros moratórios, multas, custas, honorários advocatícios, taxa de ocupação e quaisquer outras obrigações que venham a acrescer à dívida nos termos do contrato, a Devedora neste ato aliena fiduciariamente ao Credor o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, conforme as disposições a seguir ("Alienação Fiduciária"). Por força do estabelecido nesta cláusula a Devedora cede e transfere ao Credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se para si a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel constante desta matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e permanecerá vigente pelo tempo necessário ao integral pagamento do saldo devedor reajustado e dos demais encargos, e até que a Devedora cumpra integralmente todas as demais obrigações relativas ao contrato, valendo como prova de extinção da garantia ora estipulada somente o termo de quitação fornecido pelo Credor à Devedora, resolvendo-se a propriedade

(Continuação no Verso)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098673.2.0013446-32



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Fls.

3

Matrícula

13.446 LL

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, 24 de maio

de 2021.

MATRÍCULA

fiduciária do imóvel, nos termos do artigo 25 e parágrafos da Lei 9.514/97. Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a Devedora possuidora direta e o Credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. A posse direta que fica investida a Devedora manter-se-á enquanto esta estiver adimplente, obrigando-se a manter em perfeito estado de segurança e utilização, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO PREVISTO NA LEI 9.514/97: R\$480.730,00 (quatrocentos e oitenta mil e setecentos e trinta reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DA MORA: 30 dias.-

IMPONTUALIDADE: O atraso no pagamento de qualquer das parcelas e/ou prestação ou no atraso do cumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento pela Devedora, sem prejuízo da constituição em mora e consequente execução da Alienação Fiduciária, importará na cobrança do valor devido acrescido das seguintes penalidades: a) Atualização monetária pro rata die, com base no índice de atualização monetária eleito no Instrumento no período decorrido entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento; b) Juros de Mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor da obrigação em atraso, já atualizada conforme previsto na alínea "a" supra; c) Multa moratória, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento), que incidirá sobre os valores em atraso, incluindo-se principal e encargos, inclusive as penalidades das alíneas "a" e "b" supra.

FORO: As parte contratantes elegem o foro da Comarca de Igrejinha/RS, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do Instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.-

As demais cláusulas e condições constam do referido Instrumento, ficando arquivada neste Ofício uma via do mesmo.-

EMOLUMENTOS: R\$830,50. Selo Digital: 0280.08.2000003.00294 = R\$49,50. Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0280.01.2000003.11618 = R\$1,40. **Total: R\$886,70.** (LL).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. *Luiza Libardi*

Av.7/13.446, em 24 de maio de 2021.-

PROTOCOLO: Nº 49113, Lº1-N, em 20/05/2021.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do art. 18 da Lei nº 10.931 de 02 de

(Continuação no Verso)

Continua na Próxima Página -

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

CNM: 098673.2.0013446-32

Fls. 3v Matrícula Nº 13.446 LL

MATRÍCULA

agosto de 2004, foi emitida pela Credora Fiduciária a Cédula de Crédito Imobiliário nº 3818606, Série 00.260, arquivada neste Ofício, onde consta:

CRÉDITO E VALOR DA EMISSÃO: o que decorre, do Instrumento para o Credor, equivalente ao valor de R\$169.926,55 (cento e sessenta e nove mil, novecentos e vinte e seis reais e cinquenta e cinco centavos), totalizando 100,00% do Crédito (INTEGRAL).-

EMISSIONA DA CCI: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, qualificada no R.6.-

DEVEDORA DA CCI: **JÉSSICA LUIZE SCHUBERT**, qualificada no R.3.-

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Descrito na matrícula.-

GARANTIA REAL: Alienação Fiduciária em garantia, instituída sobre o imóvel constante desta matrícula, constituída em favor do Credor, nos termos da cláusula abaixo.-

FORMA E CONDIÇÃO: A CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob as forma integral e escritural nos termos do § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04.-

LOCAL E DATA DE EMISSÃO: A CCI é emitida nos termos do contrato, conforme disposições contidas na cláusula abaixo.-

DATA DE VENCIMENTO: 06/05/2036.-

NEGOCIAÇÃO: A CCI é registrada para negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pelo Credor para negociação de CCIs.-

FORMA DE PAGAMENTO, PRAZO, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO, LOCAL DE PAGAMENTO: São as condições indicadas no item Forma de Pagamento do Crédito, constante do R.6.-

FORMA DE REAJUSTE: Mensal e acumulativa.-

ENCARGOS MORATÓRIOS: Previstos na Cláusula Impontualidade constante do R.6.-

MULTAS: Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento), conforme previsto na cláusula Impontualidade constante do R.6 e caracterizado o vencimento antecipado da dívida, a multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) incidirá sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado monetariamente e sobre os demais encargos, conforme constante

(Continuação no Verso)

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, 24 de maio

Fls.

4

CNM: 098673.2.0013446-32

Matrícula

13.446

de 2021.

MATRÍCULA

do contrato.-

LOCAL DE PAGAMENTO: Conta e Banco para crédito do valor descrito no item A.1 e reembolso da valor descrito no item A.2.1. constante do R.6: a conta e banco indicada pela devedora no instrumento.-

EMOLUMENTOS: R\$39,30. Selo Digital: 0280.04.2000003.02202 = R\$3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0280.01.2000003.11619 = R\$1,40. **Total: R\$49,30.** (LL).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi.

Av.8/13.446, em 30 de dezembro de 2022.-

PROTOCOLO: Nº 51637, Lº1-N, em 29/12/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - Certifico que o Código Nacional (CNM) da presente Matrícula é 09867.2.0013446-09.-

EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2000003.09771 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2100002.12325 = Nihil. **Total: Nihil.** (LL).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi.

Av.9/13.446, em 05 de dezembro de 2024.-

PROTOCOLO: Nº 54898, Lº1-O, em 21/11/2024.-

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - Certifico que o Código Nacional (CNM) correto da presente matrícula é 098673.2.0013446-32 e não como constou anteriormente.-

EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2300001.03047 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2400001.04073 = Nihil. **Total: Nihil.** (LL).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi.

Av.10/13.446, em 05 de dezembro de 2024.-

PROTOCOLO: Nº 54898, Lº1-O, em 21/11/2024.-

CESSÃO DE CRÉDITO - Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Termo de Cessão nº 208, dos Direitos de Crédito decorrentes da Cédula de Crédito Imobiliário nº 3818606, Série 00.260, firmado em 27 de maio de 2021, que fica arquivado neste Ofício para constar que, a Emissora da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob **Av.7**, desta matrícula, **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, qualificada no R.6 desta matrícula, cede e transfere à favor de **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME

(Continuação no verso)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098673.2.0013446-32

CNM: 098673.2.0013446-32

Fls. 4v

Matrícula Nº 13.446 *LL*

MATRÍCULA

sob nº 32.969.565/0001-78, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 3º andar, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/SP, todos os direitos creditórios da referida Cédula de Crédito Imobiliário, pelo valor de R\$ 169.926,55 (cento e sessenta e nove mil, novecentos e vinte e seis reais e cinquenta e cinco centavos). Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$ 432,60. Selo Digital: 0280.08.2000003.01770 = R\$ 72,60. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0280.01.2400001.04074 = R\$ 2,00. **Total: R\$ 513,80.** (LL).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. *Luiza Libardi*

Av.11/13.446, em 05 de dezembro de 2024.-

PROTOCOLO: Nº 54898, Lº1-O, em 21/11/2024.-

CESSÃO DE CRÉDITO - Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 30 de julho de 2021, que fica arquivado neste Ofício para constar que, a credora da Cédula de Crédito Imobiliário nº 3818606, Série 00.260, averbada sob **Av.7**, desta matrícula, **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, qualificado na Av.10, cede e transfere à favor de **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Rua Tabapuã nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, todos os direitos creditórios da referida Cédula de Crédito Imobiliário, pelo valor de R\$ 163.872,18 (cento e sessenta e três mil, oitocentos e setenta e dois reais e dezoito centavos). Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$ 432,60. Selo Digital: 0280.08.2000003.01771 = R\$ 72,60. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0280.01.2400001.04075 = R\$ 2,00. **Total: R\$ 513,80.** (LL).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. *Luiza Libardi*

Av.12/13.446, em 05 de dezembro de 2024.-

PROTOCOLO: Nº 54898, Lº1-O, em 21/11/2024.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento, da credora fiduciária constante da averbação Av.11, foi procedida a notificação da devedora fiduciante, sem purgação da mora por parte desta.- Cumprindo o disposto no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 29 de outubro de 2024, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula em favor de **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Rua Tabapuã nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, (Continuação na folha nº)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, **05** de **dezembro**

Fls.

5de **2024.**CNM: 098673.2.0013446-32
Matrícula**13.446**

MATRÍCULA

inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08.-

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 480.730,00 (quatrocentos e oitenta mil e setecentos e trinta reais).-

Foi pago o Imposto de Transmissão, no valor de R\$ 9.614,60 (nove mil, seiscentos e quatorze reais e sessenta centavos), mais taxa excedente no valor de R\$ 2,91 (dois reais e noventa e um centavos), conforme guia de ITBI nº 207/2024, quitada em 23 de abril de 2024, pelo Banco do Brasil S.A., sobre a avaliação de R\$ 480.730,00 (quatrocentos e oitenta mil e setecentos e trinta reais).-

CADASTRO MUNICIPAL: 817341.-**CONDIÇÕES:** A adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97.-

Ficam arquivados o requerimento e guia do ITBI.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-**EMOLUMENTOS:** R\$ 1.104,10. Selo Digital: 0280.09.2000003.01162 = R\$ 90,00. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0280.01.2400001.04076 = R\$ 2,00. **Total: R\$ 1.202,70.** (LL).-Luiza Libardi - Registradora Substituta. *Luiza Libardi***Av.13/13.446**, em 05 de dezembro de 2024.-**PROTOCOLO:** Nº 54898, Lº1-O, em 21/11/2024.-**CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, firmado em 29 de outubro de 2024, que fica arquivada neste Ofício para constar a **BAIXA DA EMISSÃO** da Cédula de Crédito Imobiliário nº 3818606, Série 00.260, averbada sob **Av.7**, que consiste na sua retirada de circulação, permanecendo em vigor, contudo, o crédito em favor da Virgo Companhia de Securitização, qualificada na Av.12 desta matrícula. Dou fé.-**EMOLUMENTOS:** R\$ 49,40. Selo Digital: 0280.04.2300001.03048 = R\$ 4,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0280.01.2400001.04077 = R\$ 2,00. **Total: R\$ 62,90.** (LL).-Luiza Libardi - Registradora Substituta. *Luiza Libardi***Av.14/13.446**, em 24 de março de 2025.-**PROTOCOLO:** Nº 55364, Lº1-O, em 11/03/2025.-**LEILÃO NEGATIVO** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 12 de

(Continuação no Verso)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098673.2.0013446-32

CNM: 098673.2.0013446-32

Fls. 5v

Matrícula Nº 13.446

MATRÍCULA

fevereiro de 2025, e das Atas de 1º e 2º Leilão, de 13 de janeiro de 2025 e 24 de janeiro de 2025, da Leiloeira Pública Oficial Ana Claudia Camargo de Oliveira, que ficam arquivados neste Ofício para constar que, tendo sido levado a 1º e 2º Leilão, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, não houve licitantes para o imóvel constante desta matrícula, extinguindo-se o ônus constante do R.6, desta matrícula. Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$ 52,00. Selo Digital: 0280.04.2300001.05131 = R\$ 5,20. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0280.01.2400001.08665 = R\$ 2,10. **Total: R\$ 66,20.** (TFK).-

Tatiana Fernanda Kerschner - Registradora Substituta.

(Continuação na folha nº.....)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Igrejinha-RS, 24 de março de 2025, às 15:35:35.

Total: R\$ 77,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 13.446 - 1 página: R\$ 44,80 (0280.04.2300001.05160 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0280.03.2300003.04687 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0280.01.2400001.08710 = R\$ 2,10)



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
098673 53 2025 00003679 20

Francis Perondi Folle Perobelli - Registradora Designada