



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
LIVRO Nº 2 -- REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 08 de novembro de 1983

FLS

1

MATRÍCULA

10.292

UM TERRENO, situado nesta cidade, na Vila Esmeralda, composto pelo lote número 19 da quadra 20 da planta respectiva, com a área de 350,00m²., situado no lado dos números pares, medindo 10,00m. de frente, ao sudoeste, no alinhamento da Avenida José Joaquim e a mesma largura nos fundos, ao nordeste, a entestar com um caminho para pedestres, por 35,00m. de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se por um lado, ao sudeste, com o lote número 18 de Helena do Carmos de Souza Farias da Silva, e, pelo outro lado ao noroeste, com dito número 20 de Olivio Carmo da Silva, distando esta última face 40,00m. da esquina com a rua seis (06), localizado no quarteirão formado pelas ruas:-seis (06), Caminho para Pedrestes e Avenida José Joaquim e Avenida Sapucaia. Proprietário:-Anselmo Canani Fantinel e sua esposa Therezinha Maria Fantinel, brasileiros ele agricultor, ela do lar, domiciliados e residentes nesta cidade, à Avenida Primor, número 352, inscritos no CPF sob o número 063.318 070/04. Procedência:-Livro 3-BI, fls. 106, sob o número 51.847 de São Leopoldo. O referido é verdade e dou fé. Sapucaia do Sul, 08 de novembro de 1.983. O Oficial-ajudante:- [Assinatura]. - (Cr\$593,00).-

R-1-10.292 08 de novembro de 1.983. COMPRA E VENDA.-

Adquirente:-Marcelino Domingues Mano, brasileiro, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, com Maria Fantinelli Mano, -- aposentado, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Silveira -- Martins, número 545, inscrito no CPF sob o número 011.220.450/34. -- Transmitente:-Anselmo Canani Fantinel e sua esposa Therezinha Maria Fantinel, acima qualificados. Preço:-Cr\$140.000,00 (cento e quarenta mil cruzeiros), avaliado em Cr\$ 1.600.000,00 (hum milhão e seiscentos mil cruzeiros). Escritura Pública de Compra e Venda de 18 de outubro de 1.983, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo Tabelião Dirceu José Mariani, no Livro 67, fls. 136 à 137, sob o número 12.-385/7.628. Condições:-As da Escritura. Dou fé. Sapucaia do Sul, 08 de novembro de 1.983. O Oficial-ajudante:- [Assinatura]. - (Cr\$7.312,00).-

AV-2/10.292 (AV-dois/dez mil, duzentos e noventa e dois), 18-3-92.-

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 24 de julho de 1990, fica constando que o adquirente do R-1, desta matrícula, Marcelino Domingues Mano, edificou sobre o imóvel UMA CASA MISTA sob o número setecentos e três (703) pela Avenida José Joaquim, com a área

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
LIVRO Nº 2 -- REGISTRO GERAL

MATRICULA

-1-
verso -10.292-

total construída de vinte e nove metros e dezesseis decímetros quadrados ($29,16m^2$), sendo dezessete metros e trinta e quatro decímetros quadrados ($17,34m^2$) de madeira, e onze metros e oitenta e dois decímetros quadrados ($11,82m^2$) de alvenaria, própria para residência unifamiliar; tudo em conformidade com a certidão de Habite-se sob o número 0193, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 16 de março de 1984, e Declaração do proprietário de que o prédio foi edificado sem mão-de-obra assalariada, destinada a uso próprio, consoante o que dispõe o art. 1º do Decreto-Lei nº 1.976, de 20 de dezembro de 1982, ficando, portando, dispensado da apresentação da CND, prevista no Decreto-Lei nº 1.958, de 9 de setembro de 1982, que ficam arquivadas nesta Serventia. -

PROTOCOLO Titulo apontado sob o número 34.562. -

A Ajudante: Maria Benedita D. Audade. -

EMOLUMENTOS: Cr\$7.757,00. -

AV-3/10.292 (AV-três/dez mil, duzentos e noventa e dois), 18-3-1992. -

ATUALIZAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 24 de julho de 1990, instruído com a certidão da Prefeitura Municipal desta cidade sob o número 3639, de 23 de julho de 1990, e da escritura pública de 24 de julho de 1990, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro 118, folhas 127/128, sob o número 18.158/13.198, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no Bairro Freitas, no lado PAR da Avenida José Joaquim, no quarteirão formado pelas ruas General Freitas, Travessa La Plata, Passeio para Pedestres e pela Avenida José Joaquim. Dito imóvel é de forma retangular e corresponde no mapeamento geral ao lote número 06 da quadra número 06 do Setor 04H07. Fica constando ainda que o prédio número 703 pela Avenida José Joaquim alterou sua numeração para o número 830 pela Avenida José Joaquim, passando o imóvel a ter a seguinte descrição atualizada: UMA CASA DE CONSTRUÇÃO MISTA sob o número oitocentos e trinta (830) pela Avenida José Joaquim, com a área total construída de vinte e nove metros e dezesseis decímetros quadrados ($29,16m^2$), sendo dezessete metros e trinta e quatro decímetros quadrados ($17,34m^2$) de madeira, e onze metros e oitenta e dois decímetros quadrados ($11,82m^2$) de alvenaria, própria para residência unifamiliar, com suas dependências e demais instalações, e o respectivo LOTE URBANO sob o número dezenove (19) da quadra número vinte (20) da planta do Loteamento denominado "Vila Esmeralda", que no mapeamento geral corresponde ao lote número seis (6) da quadra número seis (6) do Setor 04H07, de forma retangular, com a área superficial de tre

CONTINUA A FOLHAS 2

-10.292-
MATRICULA



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

Sapucaia do Sul, 18 de março de 1992

FICHA - 2 -
MATRICULA - 10.292 -

zentes e cinquenta metros quadrados (350,00m²), situado na Avenida José Joaquim, lado PAR, Bairro Freitas, nesta cidade, distante a face noroeste, quarenta metros (40,00m) da esquina da rua General Freitas, com as seguintes dimensões e confrontações: AO SUDOESTE, na extensão de dez metros (10,00m), com o alinhamento da Avenida José Joaquim, onde faz frente; AO NORDESTE, na mesma extensão, com um caminho para pedestres; AO SULESTE, na extensão de trinta e cinco metros (35,00m), com o lote número dezoito (18), de Helena do Carmo de Souza Farias da Silva; e, AO NOROESTE, na mesma extensão, com o lote número vinte (20), de Olivio Carmo da Silva. O quarteirão é formado pela Avenida José Joaquim, pela rua General Freitas, pelo Caminho para Pedestres e pela Travessa La Plata.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 34.564.-

A Ajudante: Maria Conceição Andrade.-

EMOLUMENTOS: Cr\$7.757,00.-

R-4/10.292(R-quatro/dez mil, duzentos e noventa e dois),18-3-1992.-

TÍTULO - Compra e Venda -

TRANSMITENTES - Marcelino Domingues Mano, aposentado, com RG sob o número 5020456025-SSP/RS e sua esposa Maria Fantinelli Mano, do lar com RG sob o número 4020452043-SSP/RS, ambos brasileiros, com C.P.F sob o número 011.220.450-34, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Silveira Martins número 545.-

ADQUIRENTE - **NATAL FANTINEL**, brasileiro, solteiro, maior, motorista com RG sob o número 7000318126-SSP/RS e com C.P.F. sob o nº 254.120 510-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Silveira Martins número 545.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de 24 de julho de 1990, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro 118, folhas 127/128, sob o número 18.158/13.198.-

IMÓVEL - O constante nesta matrícula.-

VALOR - Adquirido por Cr\$100.000,00 (cem mil cruzeiros) e avaliado para efeitos fiscais em Cr\$340.687,00.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 34.565.-

A Ajudante: Maria Conceição Andrade.-

EMOLUMENTOS: Cr\$31.586,00.-

R-5/10.292(R-cinco/dez mil, duzentos e noventa e dois), em 29 de abril de 1996.-

TÍTULO - Doação Pura e Simples -

DOADOR - Natal Fantinel, já qualificado.-

DONATÁRIO - **CLEVERSON DOS SANTOS FANTINEL**, brasileiro, solteiro, menor, nascido em 8 de abril de 1976, estudante, com RG sob o número 7070962019-SSP/RS e com C.P.F. sob o número 903.388.120-

PARA SIMPLES

FICHA	MATRICULA
-2-	-10.292-
VERSO	

91, filho de Natal Fantinel e de Cleide dos Santos, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Silveira Martins número 545.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de 29 de abril de 1996, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário Bel. Dirceu José Mariane, no Livro Número 144, folhas 023v/24v, sob o número 21.125/16.107.-

IMÓVEL - O constante nesta matrícula.-

VALOR - Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$8.080,00, conforme guia informativa de pagamento sob o número 14/96.-

CONDIÇÕES - Doação feita nos termos dos artigos 1.175, 1.176, 1.788 e 1.789 do Código Civil, ficando, portando, dispensado o donatário de levar o bem doado à colação, quando do falecimento do doador.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 41.352, em 29-4-1996.- Sapucaia do Sul, 9 de maio de 1996.-

Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$56,10.-

R-6/10.292(R-seis/dez mil e duzentos e noventa e dois), em 05/06/2018.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - CLEVERSON DOS SANTOS FANTINEL, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, com RG número 7070962019, expedido pela SSP/RS, em 15/04/1994 e com CPF/MF número 903.388.120-91, residente e domiciliada na Rua Silveira Martins número 545, nesta cidade.-

ADQUIRENTE - JOICE ALINE ROSA, brasileira, menor, nascida em 01/07/1984, estudante, com RG número 6075658929, expedido pela SJTC/RS, em 06/03/1996, filha de Elpidio Carvalho Rosa e de Solange Hermes Rosa e com CPF/MF número 003.257.640-42, residente e domiciliada na Rua General Freitas número 47, nesta cidade, assistida por sua mãe Solange Hermes Rosa.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 12/12/2001, lavrada no tabelionato desta cidade, sob o número **24.626/19.607**, folha **34** do livro número **178**, digitalizada neste ofício sob o número **104.421**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$15.000,00** (quinze mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$15.000,00** (quinze mil reais), conforme guia municipal nº **14.727/2001**.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **104.421**, em 05/06/2018.- Sapucaia do Sul, 07 de junho de 2018.-

Registrador/e ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$289,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.39112 - fma **AV-7/10.292** em 01/09/2020.-

QUALIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento inserido na escritura pública de 21/08/2020, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício,

CONTINUA NA FICHA Nº _____

10.292

MATRÍCULA -



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

FICHA	MATRÍCULA
3	10.292

Sapucaia do Sul, 01 de setembro de 2020

fica constando que a proprietária no **R-6**, desta matrícula, JOICE ALINE ROSA, é brasileira, solteira, maior, auxiliar de produção, com RG número 6075658929, expedido pela SSP/RS, em 13/07/2015 e com CPF/MF número 003.257.640-42, residente e domiciliada na Rua General Fasolo número 131, Progresso, na cidade de Bento Gonçalves/RS.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **112.744**, em 21/08/2020.-
Sapucaia do Sul, 1 de setembro de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$82,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.16897 - JG
AV-8/10.292 em 01/09/2020.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com escritura pública de 21/08/2020, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o número **1264700**.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **112.744**, em 21/08/2020.-
Sapucaia do Sul, 1 de setembro de 2020.-

Registrador/e ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$37,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.16898 - cfa
R-9/10.292 em 01/09/2020.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - JOICE ALINE ROSA, já qualificada.-

ADQUIRENTE - **WELLISON DA SILVA ALDRIGHI**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, militar, com CNH número 06061882724, expedida pelo DETRAN/RS, em 08/11/2018 e com CPF/MF número 034.449.140-40, residente e domiciliado na rua Doutor José Freitas número 267, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 21/08/2020, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$149.310,00** (cento e quarenta e nove mil e trezentos e dez reais), conforme guia municipal nº **960/2020**.-

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

PROCOLO - Título apontado sob o número **112.744**, em 21/08/2020.-
Sapucaia do Sul, 1 de setembro de 2020.-

Registrador/e ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$718,70. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.16899 - cfa
R-10/10.292 em 20/05/2021.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - WELLISON DA SILVA ALDRIGHI, já qualificado.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, com sede na Avenida Paulista número 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, representada por seus procuradores Fellipe de Castro Ferreira e Luis Henrique Moraes da Silva.-

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
3v	10.292

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 23/04/2021.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$107.653,07** (cento e sete mil, seiscentos e cinquenta e três reais e sete centavos).-

PRAZO - De cento e oitenta (**180**) meses.-

TAXA DE JUROS - Nominal(a.a) 15,4800%, efetiva(a.a) 16,6269%.-

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\$200.300,00** (duzentos mil e trezentos 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 **115.305**, em 29/04/2021.-
Sapucaia do Sul, 20 de maio de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: .-

EMOLUMENTOS - R\$616,80. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.39909 - cfa

AV-11/10.292 em 20/05/2021.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que em **23/04/2021** foi emitida a **cédula de crédito imobiliário** número **4093124**, série **00.297**, com vencimento em **23/05/2036**, representativa do crédito objeto do **R-10**, em que é credora a **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, já qualificada, tendo por objeto o imóvel desta matrícula. As demais condições constam da cédula, arquivada e digitalizada neste ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **115.305**, em 29/04/2021.-
Sapucaia do Sul, 20 de maio de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: .-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.39910 - cfa

AV-12/10.292, em 20/07/2022.-

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): **10169.2.0010292-08**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **111.422**, em 30/06/2022.-
Sapucaia do Sul, 20 de julho de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: .-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.79555 - fma

AV-13/10.292 em 20/07/2022.-

CESSÃO DE CRÉDITO - Nos termos da declaração datada de 27/06/2022, firmado pela **A B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, com CNPJ sob o número

CONTINUA NA FICHA Nº

4

10.292

MATRÍCULA -



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

Sapucaia do Sul, 20 de julho de 2022

FICHA - MATRÍCULA -

4

10.292

09.346.601/0001-25, fica constando que a atual credora fiduciária da alienação fiduciária objeto do R-10, bem como da cédula de crédito imobiliário objeto da AV-11, desta, é **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com CNPJ sob o número 08.769.451/0001-08.

PROCOLO - Título apontado sob o número **121.422**, em 30/06/2022.-
Sapucaia do Sul, 20 de julho de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.79556 - fma
AV-14/10.292 em 20/07/2022.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/05/2022, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor no **R-10**, WELLISON DA SILVA ALDRIGHI, já qualificado, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia municipal nº **357/2022**, na qual o imóvel foi atribuído o valor de **R\$200.300,00** (duzentos mil e trezentos reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$200.300,00** (duzentos mil e trezentos reais), arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora/fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Rua Tabapuã número 1.123, 21º andar, conjunto 215 - Itaim Bibi, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **121.422**, em 30/06/2022.-
Sapucaia do Sul, 20 de julho de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$ 469,80. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.79557 - fma
AV-15/10.292 em 23/09/2022.-

AUTOS DO LEILÃO NEGATIVO - Nos termos do requerimento datado de 18/08/2022, firmado pela credora **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões presenciais e on line, arquivados neste ofício, fica constando que em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o credor-proprietário promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvesse lance e ou arrematação.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **122.414**, em 25/08/2022.-
Sapucaia do Sul, 23 de setembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.87691 - fma
AV-16/10.292 em 23/09/2022.-

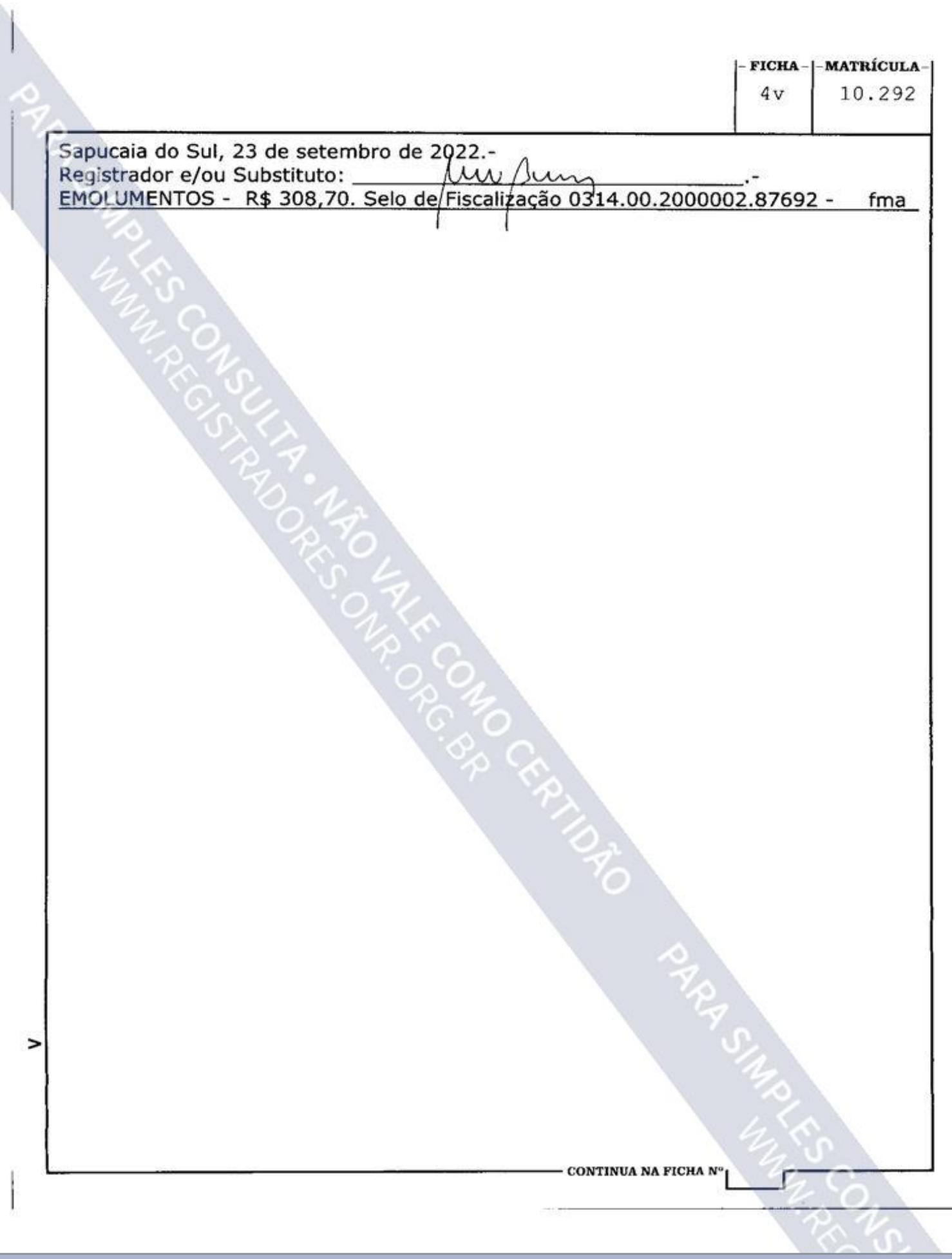
EXTINÇÃO DE DÍVIDA - Nos termos do instrumento particular firmado em 18/08/2022, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que a dívida constante no **R-10**, desta, em que era devedor/fiduciante **WELLISON DA SILVA ALDRIGHI**, foi declarada extinta pelo então credora/fiduciária e atual proprietária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, em virtude da consolidação da propriedade em seu nome (**AV-14**) e dos leilões negativos (**AV-15**).-

PROCOLO - Título apontado sob o número **122.414**, em 25/08/2022.-

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
4v	10.292

Sapucaia do Sul, 23 de setembro de 2022.-
Registrador e/ou Substituto: _____
EMOLUMENTOS - R\$ 308,70. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.87692 - fma



CONTINUA NA FICHA Nº _____