



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

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 teor seguinte:

CNM: 100099.2.0013031-79



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 28 de junho de 1988

Fls.	Matrícula
1	13.031

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 17, do Conjunto VILLAGIO RIVIEIRA DEI FIO RI - RESIDENCIAL I, situado na Praia ZONA NOVA de Capão da Canoa, neste Município, RS, o 9º a contar da direita para a esquerda de quem do Largo l olha o prédio, lado interno, com a área real total de 57,0600m², sendo 54,4000m² de área real privativa, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio a fração ideal de 0,0323.- Dito conjunto acha-se construído sobre parte da quadra 19-B, e pelo cadastro municipal quadra 0086, setor 363, com a área de 1.628,00metros quadrados, medindo 44,00metros de frente ao Largo l, por 37,00metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando, de um lado, com o alinhamento da rua 14, e, de outro lado, com terreno do mesmo proprietário, e entestando nos fundos, onde também mede 44,00metros com o terreno do mesmo proprietário, localizado no quarteirão formado ainda pela rua Dez e rua Venâncio Aires.-

PROPRIETÁRIA: CVA-ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Porto Alegre, RS, CGC. nº87.175.923/0001-62.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula 61.994 do Livro 2 do Registro de Imóveis de Osório.-

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, Oficial.- Cz\$285,30.

R.1/13.031, em 28 de junho de 1988.-

TÍTULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTE: CVA-ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à rua Gomes Carneiro, nº84, conj.707, CGC. nº87.175.923/0001-62.-

ADQUIRENTES: IRACI MARLENE SEHN, economiária estadual, CI. nº50039 23744-SSP/RS, CPF. nº219.192.240-68, e seu marido DÉRCIO MIGUEL SEHN, contador, CI. nº8004087287-SSP/RS, CPF. nº008.787.820-87, ambos brasileiros, residentes à rua Assunção, nº 210, em Porto Alegre, RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial assinado em 30.03.1988.-

VALOR: Cz\$1.107.981,84.- **AVALIAÇÃO:** Cz\$1.108.197,80.-

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 16.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 9661, Livro 1-B.-

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, Oficial.- Cz\$4.751,10.

R.2/13.031, em 28 de junho de 1988.-

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0013031-79

Fls.	Matrícula
1	13.031

verso

DEVEDORES: IRACI MARLENE SEHN e seu marido DÉRCIO MIGUEL SEHN, já-
qualificados.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira, com-
sede em Brasília -DF, CGC. nº00.360.305/0001-04, por sua filial do
Rio Grande do Sul.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e -
venda, mútuo com obrigações e quitação parcial assinado em 30.03.-
1988.-

VALOR DA DÍVIDA: Cz\$984.288,00 equivalentes e 1.199,73672 OTNs.- --

PRAZO: 300meses.- JUROS: Taxa anual de juros nominal de 5,1%; efe-
tiva de 5,2209%.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 9661, Livro 1-B.-

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, Oficial.- Cz\$4.379,30.

R.3/13.031, Capão da Canoa, 23 de setembro de 1992.

TÍTULO: Penhora.-

CREDORA: CVA - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.-

DEVEDOR: CONDOMÍNIOS VILLAGIO RIVIERA DE FIORI.-

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº1069/92 de 20.08.1992, assinado por Suze-
te Maria Echer, Escrivã que assina por ordem do Juiz de Direito em-
substituição, extraído da ação de execução de sentença nº5043/1889.

VALOR: Cr\$2.891.236,29, junto com outros imóveis.-

ARQUIVAMENTO: Pasta mandados nº 01.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº24.653, Livro 1-C.-

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, Oficial.- Cr\$41.545,00.-

Av.4/13.031.- Protocolo nº 48.560 do Livro 1-F, de 12.02.1999.-
Nos termos do Instrumento particular de autorização de cancela-
mento de hipoteca e outras avenças, assinado em 07.12.1998, pelo
representante da Caixa Econômica Federal, fica constando que a
hipoteca do R.2/13.031 desta matrícula, fica extinta e cancelada,
para todos os efeitos de direito.- Dou fé.-

Arquivamento: Pasta nº 16.-

Capão da Canoa, 26 de fevereiro de 1999.-

Rejane E. Sandini
REJANE E. SANDINI, Substituta.- R\$18,70.-

Av.5/13.031.- Protocolo nº 48.560 do Livro 1-F, de 12.02.1999.-
Nos termos do Ofício nº 2187/98, assinado em 02.07.1998, pela
Exma. Dra. Jane Maria Kohler Vidal Tanger Jardim, Juíza de
Direito do Cartório Judicial desta Comarca de Capão da Canoa, RS,
extraído dos processos nºs 5665/416, 6201/184 e 5043/1889, fica
constando que a penhora do R.3/13.031 desta matrícula, fica can-
celada, para todos os efeitos de direito.- Dou fé.-

continua na ficha nº.....

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0013031-79



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 26 de fevereiro de 19 99

Fls.	Matrícula
2	13.031

fé.-
Capão da Canoa, 26 de fevereiro de 1999.-

REJANE E. SANDINI
REJANE E. SANDINI, Substituta.- R\$9,40.-

Av.6/13.031.- Protocolo nº 65.868 do Livro 1-H, de 09.08.2002.-
Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, às folhas 01 a 12, sob nº 0668 deste Ofício, acha-se registrada a Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO VILLAGIO RIVIERA DEI FIORI - RESIDENCIAL I.** Dou fé.-
Capão da Canoa, 14 de agosto de 2002.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora. R\$ 12,60.

R.7/13.031.- Protocolo nº 225638, do Livro 1-AO, de 22 de abril de 2021.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: IRACI MARLENE SEHN, advogada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 219.192.240-68, portadora da carteira de identidade número 5003923744, expedida pela SSP/RS, e seu esposo DERCIO MIGUEL SEHN, contador, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 008.787.820-87, portador da carteira de identidade número 15.530, expedida pela CRC/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Assunção, nº 210, Bairro Jardim Lindóia, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: MARIA HELENA BORGES, brasileira, bancária, separada judicialmente, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 251.493.180-00, portadora da carteira de identidade número 1007135535, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no livro 397 de Transmissões, folhas 039, sob número 19.67106, em 26 de maio de 2000.-

VALOR: R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$ 14.000,00 em 26 de maio de 2000, atualmente R\$ 53.443,32, pago ITBI conforme guia número 015695.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 403,50.-

Selo: 0105.07.1200002.31351 = R\$ 36,60.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,30.-

Selo: 0105.01.2100021.02135 = R\$ 1,40.- pd/cs/be

Capão da Canoa, 28 de abril de 2021.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.8/13.031.- Protocolo nº 227788, do Livro 1-AO, de 01 de julho de 2021.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0013031-79

Fls.	Matrícula
2v	13.031
verso	

Av.8/13.031.- Protocolo nº 227788, do Livro 1-AO, de 01 de julho de 2021.-

TÍTULO: ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (VIUEZ).-

Nos termos do requerimento datado de 08 de julho de 2021, acompanhado da cópia da certidão de casamento, extraída da original, com a devida anotação matrícula número 099002 01 55 1978 2 00006 096 0002783 00, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 5ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, fica constando que a adquirente do registro sete (R.7) da presente matrícula, **MARIA HELENA BORGES**, alterou seu estado civil de separada judicialmente para viúva, conforme assento nº 27.239, fl. 101v, Lv. C-69, lavrado pelo RCPN da 1ª Zona de Porto Alegre/RS em 29 de novembro de 2001.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 129 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 86,60.-

Selo: 0105.04.1400003.15248 = R\$ 3,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,30.-

Selo: 0105.01.2100028.17963 = R\$ 1,40.- mf/cl/be

Capão da Canoa, 08 de julho de 2021.-



Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.9/13.031.- Protocolo nº 227788, do Livro 1-AO, de 01 de julho de 2021.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DA CARTEIRA DE IDENTIDADE.-

Nos termos do requerimento datado de 08 de julho de 2021, acompanhado da cópia do Documento de Identidade, extraída da original, fica constando que a adquirente do registro sete (R.7) da presente matrícula, **MARIA HELENA BORGES**, é portadora da carteira de identidade número 1007135534, expedida pela SJS/RS e não como constou anteriormente.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 129 de averbações.-

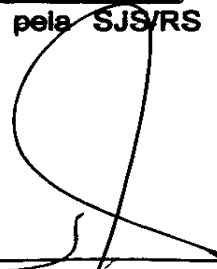
Emolumentos: R\$ 86,60.-

Selo: 0105.04.1400003.15249 = R\$ 3,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,30.-

Selo: 0105.01.2100028.17964 = R\$ 1,40.- mf/cl/be

Capão da Canoa, 08 de julho de 2021.-



Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

R.10/13.031.- Protocolo nº 227788, do Livro 1-AO, de 01 de julho de 2021.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: **MARIA HELENA BORGES**, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 251.493.180-00, portadora da carteira de identidade número 1007135534, com endereço eletrônico mhborges53@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Lrg Dois, nº 845, apartamento 109, bairro Zona Nova, nesta cidade.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO**

Continua na Ficha nº.....

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0013031-79



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 08 de julho de 2021

Fls	Matrícula
3	13.031

S.A., inscrita no CNPJ sob número 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP.-

DEVEDORES: **THAIS BORGES DA SILVA OLIVEIRA**, supervisora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 971.561.910-04, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 01276734293, expedida pelo DETRAN/RS, com endereço eletrônico thais@escolarepublica.com.br, e seu esposo **CASSIUS RODRIGO SOUZA DE OLIVEIRA**, motorista, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 924.785.810-00, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00322334394, expedida pelo DETRAN/RS, com endereço eletrônico cassiusso@yahoo.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lrg Dois, nº 845, apartamento 109, bairro Zona Nova, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: 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.-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 76.479,40 (setenta e seis mil, quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta centavos).-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal 15,4800% a.a; Taxa de Juros Efetiva de 16,6300% a.a.-

PRAZO: 120 (cento e vinte) meses.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

OBSERVAÇÃO: Consta no Contrato que foi apresentada a seguinte certidão em nome da Devedora Fiduciante e dos Devedores: Certidões Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedidas em 21 de junho de 2021 e 09 de junho de 2021, com validade até 18 de dezembro de 2021 e 06 de dezembro de 2021, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 230 de contratos.-

Emolumentos: R\$ 474,40.-

Selo: 0105.07.1200002.32210 = R\$ 36,60.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,30.-

Selo: 0105.01.2100028.17965 = R\$ 1,40.-

mf/cl/be/mcs

Capão da Canoa, 08 de julho de 2021.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.11/13.031.- Protocolo nº 227788, do Livro 1-AO, de 01 de julho de 2021.-

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0013031-79

Fls	Matrícula
3v	13.031

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Certifico que a credora fiduciária **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S. A.**, conforme prevê a Lei 10.931, emitiu a cédula de crédito imobiliário representativa do crédito imobiliário constante do registro dez (R.10) desta matrícula, composta da CCI número 5051728, Série 00.433, Integral e Escritural, sendo local da emissão a cidade de Brasília/DF, sendo devedora fiduciante **MARIA HELENA BORGES**, já qualificada nos registros nove e dez (R.9 e R.10). **Agente custodiante: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob número 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP. As demais condições constam na referida cédula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 230 de contratos.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1400003.15250 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2100028.17966 = NIHIL.-

mf/cl/be/mcs

Capão da Canoa, 08 de julho de 2021.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.12/13.031.- Protocolo nº 248774, do Livro 1-AT, de 24 de agosto de 2023.-

TÍTULO: CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-

Nos termos do requerimento assinado digitalmente em 11 de agosto de 2023, da Declaração de Titularidade datada de 27 de abril de 2022, expedida pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e da Declaração de Custódia datada de 02 de maio de 2022, assinada pelos representantes da agente custodiante Planner Corretora de Valores S.A., , fica constando que a credora fiduciária **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S. A.** **cedeu e transferiu seus direitos creditórios** da alienação fiduciária constante do registro dez (R.10) desta matrícula, para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob número 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, através da cédula de crédito imobiliário averbada sob número onze (Av.11) desta matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 22, §1º, da Lei nº 10.931, a cessão do crédito decorrente da alienação fiduciária implica na **transmissão automática da propriedade fiduciária à cessionária.-**

Emolumentos: R\$ 47,70.-

Selo: 0105.04.1500001.61609 = R\$ 4,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300024.14815 = R\$ 1,80.-

ma/ef/vs

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0013031-79



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 05 de setembro de 2023

Fls	Matrícula
4	13.031

Capão da Canoa, 05 de setembro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.13/13.031.- Protocolo nº 248774, do Livro 1-AT, de 24 de agosto de 2023.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTE: MARIA HELENA BORGES, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 251.493.180-00, portadora da carteira de identidade número 1007135534, com endereço eletrônico mhborges53@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Lrg Dois, nº 845, apartamento 109, bairro Zona Nova, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob número 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado digitalmente em 11 de agosto de 2023, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 26 de maio de 2023.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 155.000,00, pago ITBI conforme guia número 3176.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 27, da Lei número 9.514, a livre disposição do imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-

Emolumentos: R\$ 417,90.-

Selo: 0105.08.1300005.14049 = R\$ 65,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300024.14816 = R\$ 1,80.- ma/ef/vs

Capão da Canoa, 05 de setembro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

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

Capão da Canoa/RS, terça-feira, 5 de setembro de 2023, às 14:13:12 h.

Total: R\$ 74,40

Certidão Matrícula 13.031 - 7 páginas: R\$ 47,20 (0105.04.1500001.61829 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0105.02.2300023.10245 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0105.01.2300028.00424 = R\$ 1,80)



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
100099 53 2023 00080764 16

Uilian Silveira dos Santos - Escrevente Autorizado