



87.136
MTRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 15 de outubro de 1997

FLS.	MATRÍCULA
1	87.136

Moisés

IMÓVEL: Um terreno urbano sem benfeitoria, situado neste município, constituído do lote Nº25 da **QUADRA “B6”** do **LOTEAMENTO MORADAS DA HÍPICA**, localizado no quarteirão formado pela rua 6231, rua 6215, rua 6232 e rua 6221, com área superficial de 125,00m² distando 70,00m da esquina formada pela rua 6231 e rua 6215, medindo de frente ao sudoeste na extensão de 5,00m pela rua 6231, ao nordeste nos fundos, na extensão de 7,50m limita com o lote Nº 53 da mesma quadra, ao noroeste na extensão de 25,00m limita com o lote Nº 26 da mesma quadra, ao sudeste na extensão de 25,00m limita com o lote Nº24 da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS: MAISONNAVE COMPANHIA DE PARTICIPAÇÕES, inscrita no CGCMF nº.87.191.847/0001-89 e POLIEDRO CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CGCMF nº.89.546.949/0001-03, estabelecidas nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 – Registro Geral, matrícula nº.16.751 desta zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de Loteamento.

PROTOCOLO: 337.956 (01/08/97)

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR-SUBSTITUTO

REGISTRADOR:

[Handwritten signature]

Custas: R\$.4,60.

AV.-01- 87.136 -. 15 de outubro de 1997.-. Conforme o R-26-16.751, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor do MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, de acordo com a Escritura de hipoteca de imóveis para garantia de execução de obras de loteamento, lavrada em notas do 3º Tabelionato desta Capital, em 17/06/97, importando o valor da dívida em R\$.1.702.000,00.

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada:

REGISTRADOR-SUBSTITUTO

REGISTRADOR:

[Handwritten signature]

Custas: NIHIL.

Av.-2- 87136 – 24 de novembro de 1997.-Conforme escritura de retificação e ratificação, lavrada em notas do 3º Tab. d/C, em 07.11.97, pelas partes já qualificadas, vêm retificar a cláusula quarta da escritura que deu origem ao R-26-16.751, substituindo os imóveis em garantia, ficando assim cancelada a Av.-1-supra.-

Protocolo: nº 342.507(14.11.97)

Escrevente autorizada(o):

Registrador:

Moisés

Custas:R\$.9,10

R.03 – 87.136 – 01 de junho de 1998 – COMPRA E VENDA

Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 20.04.98. **VALOR:** R\$ 8.000,00 **AVALIAÇÃO:**

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 210e50e2-7677-485f-951a-362a966e837c

Carbão emulado pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre-RS

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 22/05/2024 10:14



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	87.136

R\$ 8.000,00 Transmitente: MAISONNAVE COMPANHIA DE PARTICIPAÇÕES, CGC/MF 87.191.847/0001-89, com sede nesta capital e POLIEDRO CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta capital, CGC/MF 89.546.949/0001-03.

ADQUIRENTE: PAULO FERNANDO DUARTH, brasileiro, solteiro, comerciante, CIC 788.273.530-20, residente e domiciliado nesta capital.

OBS. Consta no contrato declaração prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da Lei, de que atende às condições relativamente a atividade exercida e que o imóvel, objeto desta transação não faz parte de seu ativo permanente.

PROTOCOLO: 349.169(20.05.98) escrevente autorizada(o) *[Assinatura]*
Registrador: emol. R\$ 60,90 A

R.04 – 87.136 – 01 de junho de 1998 – ÔNUS HIPOTECA

Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 20.04.98. **VALOR:** R\$ 6.750,00 **AVALIAÇÃO:** R\$ 7.500,00 **PRAZO:** 240 meses em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 52,80, vencendo-se a primeira em 20.05.98. **Juros:** T.nom. 3.000%aa T.ef. 3.0415%aa.

DEVEDOR: PAULO FERNANDO DUARTH, brasileiro, solteiro, comerciante, CIC 788.273.530-20, residente e domiciliado nesta capital.

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 349.169(20.05.98) escrevente autorizada(o) *[Assinatura]*
Registrador: emol. R\$ 6,80 A

AV.-05-87.136.-. 28 de janeiro de 1999.-. Certifico, que revendo o documento que deu origem a presente matrícula, verifiquei que ao nordeste nos fundos, a extensão é de 5,00m. Docs. arqs.

Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

REGISTRADOR:

AV.6-87.136, de 23 de Abril de 2010. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 13/12/2006, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-4, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 556.429 de 08/04/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 39,50 e Selo: 0471.04.0900035.02166 R\$ 0,50.

CONTINUA A FOLHAS

ON

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

87.136

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 31 de março de 2022

FLS
02

MATRÍCULA
87.136

AV-7-87.136, de 31 de março de 2022. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento, de 23/03/2022, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº9213937.

PROTOCOLO: 882.785 de 25/03/2022. Escrevente: Larisa Lima

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo 0471.04.2200004.03660: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200011.04182: R\$ 1,80.

R-8-87.136, de 31 de março de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, de 17/02/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$74.225,21. **AVALIAÇÃO:** R\$222.000,00. **PRAZO:** 180 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.193,94, vencendo-se a primeira em 18/04/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 15,4800% e Taxa Anual Efetiva de 16,6269%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** PAULO FERNANDO DUARTH, CPF 788.273.530-20, brasileiro, solteiro, maior, contador, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S/A, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 880.548 de 07/03/2022. Escrevente: Larisa Lima

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 456,50. Selo 0471.07.2100039.01635: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200011.04191: R\$ 1,80.

AV-9-87.136, de 31 de março de 2022. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 17/02/2022, o BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S/A emitiu cédula de crédito Integral e Escritural, no valor de R\$74.225,21, em 180 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.193,94, vencendo-se a primeira em 18/04/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 15,4800% e Taxa Anual Efetiva de 16,6269%. **AVALIAÇÃO:** R\$222.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** PAULO FERNANDO DUARTH, já qualificado. **INTUIÇÃO CUSTODIANTE:** PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A, CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54, com sede em São Paulo, SP. **CÉDULA:** Nº9358509. **SÉRIE:** 00.906.

PROTOCOLO: 880.548 de 07/03/2022. Escrevente: Larisa Lima

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200004.03659: (Isento).

Continua no verso



www.onf

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS
02v

MATRÍCULA
87.136

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200011.04181: (Isento).

AV-10-87.136, de 29 de abril de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0087136-19.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.07682: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400016.19346: (Isento).

AV-11-87.136, de 29 de abril de 2024. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento, de 04/03/2024, a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, atual credor conforme negociação B3 nº 10917/2023, com ciência da **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-9.

PROTOCOLO: 957.022 de 27/03/2024. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400018.07690: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400016.19354: R\$ 2,00.

AV-12-87.136, de 29 de abril de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 04/03/2024, expedido pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, atual credor conforme negociação B3 nº 10917/2023, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 17/02/2022. **VALOR:** R\$222.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$222.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2024.00424.9, de 23/02/2024, mediante recolhimento de R\$6.660,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): PAULO FERNANDO DUARTH**, CPF 788.273.530-20, brasileira, solteira, maior, comerciário, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede em São Paulo/SP.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 957.022 de 27/03/2024. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 522,30. Selo 0471.08.2400013.00702: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400020.00535: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 87.136 do Livro 02-Reg. Geral.	
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0087136-19	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400018.12735 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400017.11593 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400020.08336 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 29/04/2024	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
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: 099267 53 2024 00053367 78	



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Registro de Imóveis 3a Zona de Porto Alegre
Estado do Rio Grande do Sul
Rua Cel Genuino, 421, Sala 502
Centro Porto Alegre RS
CNPJ: 08.687.990/0001-90

Virgo Companhia de Securitização X Paulo
Fernando Duarth

Recibo Nro. 901421 Data: 22/05/2024 10:13
Protocolo(s): 957022, 958758
Guia: 729426

Servico Valor R\$

Averbacao pelo valor (Cod 74) (R\$
222.000,00)

M 87.136 L 2 AV-12 D 29/04/2024

Processamento eletronico de dad 1 6,60

Selo 0471.01.2400020.00535 1 2,00

Emolumentos 1 522,30

Selo 0471.08.2400013.00702 1 72,60

Conferencia de Documentos Pela Internet

Conferencia de documentos pela 4 26,40

Selos de 0471.01.2400020.08332 4 8,00

a 0471.01.2400020.08335

Certidao

Processamento eletronico de dad 1 6,60

Selo 0471.01.2400020.08336 1 2,00

Busca 1 12,50

Selo 0471.03.2400017.11593 1 4,00

Certidao 1 42,70

Selo 0471.04.2400018.12735 1 4,90

Averbacao sem valor declarado Lv. 02 (Cod

73)

M 87.136 L 2 AV-11 D 29/04/2024

Processamento eletronico de dad 1 6,60

Selo 0471.01.2400016.19354 1 2,00

Emolumentos 1 49,40

Selo 0471.04.2400018.07690 1 4,90

Digitalizacao adicional

Digitalizacao de documentacao 1 2,10

Selo 0471.01.2400020.08331 1 2,00

Averbacao sem valor declarado Lv. 02 (Cod

73)

M 87.136 L 2 AV-10 D 29/04/2024

Processamento eletronico de dad 1 0,00

Selo 0471.01.2400016.19346 1 0,00

Emolumentos 1 0,00

Selo 0471.04.2400018.07682 1 0,00

Lançamentos

Data | Operação | Valor

Saldo: 0,00

Total selos: 102,40

Total emolumentos: 675,20

Total ISSQN: 35,55

Total: 813,15

Os dados pessoais são tratados de acordo com
a Lei 13.709/2018.