



154.178

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 07 de Janeiro de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA

154.178

IMÓVEL: APARTAMENTO 301, a ser construído, na TORRE "D", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA TOSCANA", localizado no terceiro pavimento, de frente a direita de quem da área de circulação 1 do condomínio olhar para a torre, com área real privativa de 48,6113m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,8271m², perfazendo a área real total de 53,4383m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0035355 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: O imóvel situado no bairro Hípica, no quarteirão formado pela Avenida Juca Batista, Rua Guatambu, Rua Embira, área não urbanizada e Rua Dorival Castilho Machado, assim descrito: O prédio sob nº 4531 da Avenida Juca Batista, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno de forma irregular, com área superficial de 19.505,96m², medindo de frente, ao norte, à dita avenida, 114,88m, por duas linhas retas partindo do sentido oeste-leste de 94,53m e 20,35m, esta última levemente enviesada; por 170,49m da frente ao fundo, pelo lado leste, onde divide-se com imóvel de Nilo Bastos; medindo pelo oeste 169,93m; e, nos fundos, ao sul é formado por três segmentos, o primeiro partindo da divisa leste toma a direção oeste em 67,97m, o segundo toma a direção norte em 15,08m e o terceiro retoma a direção oeste em 43,99m; dividindo-se ao sul, com o alinhamento da Rua Embira e entestando ao oeste, com imóvel de Oswaldo de Lia Pires.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 45.345, do 3º Registro de Imóveis, desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 5133615, CREA nº 033127.

OBS. 2: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.5-45.345 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO nº 575.104 de 29/12/2010.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$11,60 e Selo: 0471.02.1000011.09804 R\$ 0,30.

R.1-154.178, de 03 de maio de 2011. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - no Âmbito do PMCMV, datado de 26/01/2011. **VALOR DA**

DÍVIDA: R\$11.227.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$27.897.600,00.(valores juntamente com outros 481 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento. **JUROS:**

Taxa Anual Nominal: 8,0000%. Taxa Anual Efetiva: 8,3001%. **DEVEDOR/CONSTRUTORA:**

BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 23/08/2023 16:32

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6d6a4c30-4ab6-42f7-b727-9bfe87676fa0



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
154.178

Capital.

FIADORES: CHIARA SONEGO BOLOGNESI, CNPF 826.383.730-87, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital; GIANFRANCO SONEGO BOLOGNESI, CNPF 826.384.030-91, brasileiro, empresário, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com LETICIA AZZI DE WALLAU BOLOGNESI, residente e domiciliado nesta Capital; e, GIANNA SONEGO BOLOGNESI, CNPF 826.384.380-49, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 581.390 de 04/04/2011. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.04.1100010.01093 R\$ 0,50.

AV.2-154.178, de 25 de Maio de 2011. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Primeira, Parágrafo Segundo do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa, Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 18/03/2011, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-01, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 585.064 de 25/05/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.04.1100010.01980 R\$ 0,50.

R.3-154.178, de 25 de Maio de 2011. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa, Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 18/03/2011.

VALOR: R\$.100.838,43. **AVALIAÇÃO:** R\$.112.000,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº 154.396).

TRANSMITENTE: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: SABRINA MARIA GONÇALVES MOTA, CNPF 929.182.980-34, brasileira, dentista, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 585.064 de 25/05/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

020

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

154.178

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 25 de Maio de 2011

2

154.178

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.27,55 e Selo: 0471.07.1000021.04214 R\$ 6,00.

R.4-154.178, de 25 de Maio de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa, Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 18/03/2011.

VALOR DA DÍVIDA: R\$.78.296,43. **AVALIAÇÃO:** R\$.110.700,00. (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº 154.396) **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.599,78. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%.

DEVEDORA (Fiduciante): SABRINA MARIA GONÇALVES MOTA, CNPJ 929.182.980-34, brasileira, dentista, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

CREDORES (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 585.064 de 25/05/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.21,40 e Selo: 0471.06.1000025.02004 R\$ 4,00.

AV-5-154.178, de 28 de maio de 2015. DEMOLIÇÃO: Conforme AV-6-45.345, o prédio nº 4531, da Avenida Juca Batista, o qual assentava-se sobre o terreno do empreendimento "Villa Toscana", foi demolido.

PROTOCOLO: 696.487 de 19/05/2015, Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500017.06192: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500020.08385: R\$ 0,30.

AV-6-154.178, de 28 de maio de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 07/05/2015, instruído de provas hábeis por BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.8-45.345. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 4581 da Avenida Juca Batista, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1013, datada de 20/10/2014; CND nº 001492015-88888290, datada de 18/05/2015; e, ART nº 5545959, CREA nº RS137470.

PROTOCOLO: 696.487 de 19/05/2015. Escrevente Autorizada: Gabriela

CONTINUA NO VERSO



JUR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
154.178

Escrevente Autorizado(a): *Antonio Ayub Neto*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500017.06709: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500020.09093: R\$ 0,30.

AV-7-154.178, de 18 de setembro de 2018. ÔNUS – PENHORA: Conforme Certidão para Registro de Penhora, de 07/08/2018, expedida pela 14ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Ação Monitória nº 001/1.13.0161394-1 (CNJ:0187595-32.2013.8.21.0001). **JUIZA:** Maria Lucia Boutros Buchain Zoch Rodrigues. **ESCRIVÃ:** Tatiana Nascimento dos Santos. **VALOR:** R\$90.814,36 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 154.396). **DEVEDORA (executada) / DEPOSITÁRIA:** SABRINA MARIA GONÇALVES MOTA, CPF 929.182.980-34. **CREDOR (exequente):** ANTONIO AYUB NETO, CPF 131.839.740-53.

PROTOCOLO: 783.786 de 03/09/2018. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*
Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$144,60. Selo 0471.06.1600007.04520: R\$24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800032.06429: R\$1,40.

AV-8-154.178, de 30 de junho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0154178-71.

Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *Karen Triem*
Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300032.04704: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300034.09207: (Isento).

AV-9-154.178, de 30 de junho de 2023. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 23/06/2023, emitida pelo 1ª Juizado da Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, referente ao processo nº. 50002602620108216001, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **SABRINA MARIA GONÇALVES MOTA**, portadora do CPF nº 929.182.980-34, conforme protocolo nº. 202306.2312.02773356-IA-480 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 7926.c6aa.71bc.30b0.2233.2d0c.c614.0c8d.a605.b180 - Consulta efetivada em 26/06/2023.

PROTOCOLO: 928.864 de 26/06/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *Karen Triem*
Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,70. Selo 0471.04.2300032.04706 (PEPO): R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300034.09210 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-10-154.178, de 14 de agosto de 2023. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

154.178

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de agosto de 2023

FLS.
03

MATRÍCULA
154.178

04/07/2023, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital. **PROCESSO:** Cumprimento de Sentença nº 5005492-19.2021.8.21.4001/RS. **JUIZ:** Osmar de Aguiar Pacheco. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Camila Pereira Silveira. **VALOR:** R\$15.548,85 (21/10/2021). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** SABRINA MARIA GONÇALVES MOTA, CPF 929.182.980-34. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLA TOSCANA, CNPJ 21.937.160/0001-31.

PROTOCOLO: 931.412 de 19/07/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 126,30. Selo 0471.06.2000031.04109: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300047.00976: R\$ 1,80.

AV-11-154.178, de 18 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimentos, de 22/06/2023 e 02/08/2023, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855551023920-2, firmado em 18/03/2011. **VALOR:** R\$121.384,91. **AVALIAÇÃO:** R\$169.200,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº154.396). 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 0021.2023.02867.6, de 15/06/2023, mediante recolhimento de R\$5.076,00, 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) (Fiduciantes):** SABRINA MARIA GONÇALVES MOTA, CPF 929.182.980-34, brasileira, solteira, maior, dentista, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

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

PROTOCOLO: 933.478 de 08/08/2023, 933.843 de 10/08/2023.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 245,10. Selo 0471.07.2300037.00579: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.09369: R\$ 1,80.

AV-12-154.178, de 18 de agosto de 2023. PERMANECE GRAVAME: Conforme requerimentos de 22/06/2023 e 02/08/2023, pelo fiduciário foi dito que tem ciência da indisponibilidade objeto da Av-9, e das penhoras objeto das Av-7 e Av-10 e responsabiliza-se perante os credores, cujos direitos estejam registrados ou averbados, até o limite da quantia mencionada no art. 27 §4º da Lei nº 9.514/97.

Continua no verso



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0154178-71

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS. 03v
MATRÍCULA 154.178

PROTOCOLO: 933.843 de 10/08/2023, 933.478 de 08/08/2023.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.09832: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300047.02187: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 154.178 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0154178-71

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300045.02708 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300041.07973 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300047.07627 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 18/08/2023

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 2023 00096053 15

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec