



124.680
MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de Agosto de 2005

FLS. 1
MATRÍCULA 124.680

IMÓVEL: LOTE nº 08, da quadra "C12", do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL MORADAS DO SUL", com área superficial de 135,00m², localizado no quarteirão formado pela Rua 7022, Rua 7007 e terras que são ou foram de Alfredo V. Aguiar, distando 44,00m da esquina formada pela Rua 7022 e Rua 7007, medindo de frente, ao leste, na extensão de 6,00m, pela Rua 7022, ao oeste, nos fundos, na extensão de 6,00m, limita com terras que são ou foram de Alfredo V. Aguiar, ao sul, na extensão de 22,50m, limita com o lote nº 07 da mesma quadra, ao norte, na extensão de 22,50m, limita com o lote nº 09 da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: GIANCO ENGENHARIA LTDA., CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 68.286, da 3ª Zona.

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

PROTOCOLO: 461.605 (17/05/2005)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: URE 0,50.

AV.1-124.680, de 07 de Junho de 2011. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 07/04/2011, instruído de prova hábil, por BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., foi dito que a GIANCO ENGENHARIA LTDA., em virtude de alteração de razão social passou a denominar-se **GIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

PROTOCOLO: Nº 585.927 de 03/06/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.45,80 e Selo: 0471.04.1100010.02721 R\$ 0,50.

AV.2-124.680, de 07 de Junho de 2011. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 07/04/2011, instruído de prova hábil, por BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., foi dito que a GIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em virtude de alteração de razão social passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: Nº 585.927 de 03/06/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.45,80 e Selo: 0471.04.1100010.02722 R\$ 0,50.

R.3-124.680, de 07 de Junho 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

CONTINUA NO VERSO



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrarres.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7859d58d-5573-43bf-befa-997bda83a009

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

abec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 18/08/2023 13:18



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

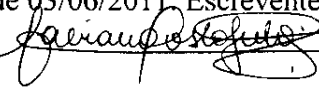
FLS.
1v

MATRÍCULA
124.680

Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 03/03/2011. **VALOR:** R\$.31.400,00(sendo R\$.14.239,92 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$.94.500,00. **TRANSMITENTE: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.,** CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTES: SERGIO AUGUSTO SCHULTZ COSTA, CNPF 405.701.850-68, gerente, sua esposa, **ROSANGELA MARIA VITORIA COSTA,** CNPF 572.018.890-87, gerente, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 585.926 de 03/06/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

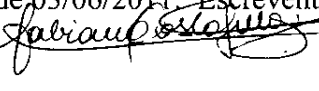
Emolumentos:R\$.42,00 e Selo: 0471.07.1000021.04701 R\$ 6,00.

R.4-124.680, de 07 de Junho 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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 03/03/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.78.260,08. **AVALIAÇÃO:** R\$.96.500,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.640,43. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6409%. **DEVEDORES (Fiduciantes): SERGIO AUGUSTO SCHULTZ COSTA,** CNPF 405.701.850-68, gerente, sua esposa, **ROSANGELA MARIA VITORIA COSTA,** CNPF 572.018.890-87, gerente, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.,** CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 585.926 de 03/06/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.36,40 e Selo: 0471.07.1000021.04702 R\$ 6,00.

AV-5-124.680, de 09 de maio de 2013. RUA: Conforme requerimento, datado de 22/04/2013, instruído de prova hábil, por **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.,** foi dito que a rua "7022", denomina-se, atualmente, rua Pedro Faria.

PROTOCOLO: 638.606 de 02/05/2013. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

02 F

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 18/08/2023 13:18

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7859d58d-5573-43bf-befa-997bda83ac09

124.680

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de maio de 2013

FLS.

02

MATRÍCULA

124.680

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,20. Selo 0471.04.1200041.09399: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300020.03133: R\$ 0,30.

AV-6-124.680, de 09 de maio de 2013. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 22/04/2013, instruído de provas hábeis, por **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com um pavimento, com área de 51,43m², em alvenaria, o qual recebeu o nº.820 da rua Pedro Faria, de acordo com a Carta de Habitação nº.1023 e expediente único nº.002 326738 00 5 00000, de 31/01/2013; ART nº.6240604 de 13/02/2012; e CND nº.000632013-19001527, emitida em 15/04/2013. Valor da construção R\$46.500,00.

PROTOCOLO: 638.606 de 02/05/2013. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 121,60. Selo 0471.06.1200037.04014: R\$ 5,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300020.03155: R\$ 0,30.

AV-7-124.680, de 14 de agosto de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0124680-04.

Auxiliar de Escrevente: Helise

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.09794: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300047.02093: (Isento).

AV-8-124.680, de 14 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 14/06/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, nº 855551013750, firmado em 03/03/2011. **VALOR:** R\$105.793,69.

AVALIAÇÃO: R\$230.000,00. 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 0021.2023.02573.1, de 31/05/2023, mediante recolhimento de R\$6.900,00, 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):** **SERGIO AUGUSTO SCHULTZ COSTA**, CPF 405.701.850-68, e seu cônjuge. **ROSANGELA MARIA VITORIA COSTA**, CPF 572.018.890-87, ambos brasileiros, gerentes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.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
124.680

PROCOLO: 933.479 de 08/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Helise
Escrevente Autorizado(a) *Helise*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 569,20. Selo 0471.08.2300038.00286: R\$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300047.02095: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 124.680 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0124680-04	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300045.00905 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300041.06357 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300047.04453 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 14/08/2023	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
<p>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 00093777 70</p>	

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 18/08/2023 13:18

CONTINUA A FOLHAS