



124.380
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 124.380

IMÓVEL: LOTE nº 10, da quadra "C4", do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL MORADAS DO SUL", com área superficial de 135,00m², localizado no quarteirão formado pela Rua 7026, Rua 7010, Rua 7024 e Rua 7015, distando 16,01m da esquina formada pela Rua 7024 e Rua 7010, medindo de frente, ao oeste, na extensão de 6,00m, pela Rua 7024, ao leste, nos fundos, na extensão de 6,00m, limita com o lote nº 02 da mesma quadra, ao norte, na extensão de 22,50m, limita com o lote nº 09 da mesma quadra, ao sul, na extensão de 22,50m, limita com o lote nº 11 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 (a):

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: URE 0,50.

AV.1-124.380, de 24 de Novembro de 2011. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 21/10/2010, 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 598.337, de 21/11/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.45,80 e Selo: 0471.04.1100017.04997 R\$ 0,50.

AV.2-124.380, de 24 de Novembro de 2011. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 21/10/2010, 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 598.337 de 21/11/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.45,80 e Selo: 0471.04.1100017.04998 R\$ 0,50.

R.3-124.380, de 24 de Novembro 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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ad8794c5-0067-4cee-94f8-92cebcd878b

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABEC



Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 10/01/2024 09:58



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

124.380

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 21/10/2011. **VALOR:** R\$.36.000,00.(sendo R\$.6.530,29 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$.102.860,00. **TRANSMITENTE:** **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: **PAULA GRAZIELA CORREA PEDROZO DE JESUS**, CNPF 812.712.550-49, brasileira, divorciada, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 597.600 de 09/11/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.247,90 e Selo: 0471.07.1100022.00437 R\$ 6,00.

R.4-124.380, de 24 de Novembro 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 21/10/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.92.574,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.105.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.669,09. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORA(Fiduciante):** **PAULA GRAZIELA CORREA PEDROZO DE JESUS**, CNPF 812.712.550-49, brasileira, divorciada, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / 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 597.600, de 09/11/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.219,70 e Selo: 0471.07.1100022.00438 R\$ 6,00.

AV-5-124.380, de 01 de março de 2013. RUA: Conforme requerimento, datado de 29/08/2012, instruído de prova hábil, por **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, foi dito que a rua "7024", denomina-se, atualmente, rua Doutor Raphael Loro.

PROTOCOLO: Nº. 633.183 de 25/02/2013. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *Sitarz*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 10/01/2024 09:58

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ad8794c5-0067-4cee-94f8-92cebcdde878b

124.380

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 01 de março de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

124.380

Emolumentos R\$ 52,20 e Selo: 0471.04.1200041.07234 R\$ 0,70.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300010.02710 R\$ 0,30.

AV-6-124.380, de 01 de março de 2013. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 29/08/2012, 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.495 da rua Doutor Raphael Loro, de acordo com a Carta de Habitação nº.1041 e expediente único nº.002 329135 00 9 00000, de 06/08/2012; ART nº.6309567 de 11/04/2012; e CND nº.000352013-19001117, emitida em 15/02/2013. Valor da construção R\$46.500,00.

PROTOCOLO: Nº. 633.183 de 25/02/2013. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *Sitarz*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 121,60 e Selo: 0471.06.1200037.02797 R\$ 5,40.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300010.02750 R\$ 0,30.

AV-7-124.380, de 21 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0124380-31.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tien*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300076.04632: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300078.02393: (Isento).

AV-8-124.380, de 21 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 17/10/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855551590840, firmado em 21/10/2011. **VALOR:** R\$114.957,14. **AVALIAÇÃO:** R\$235.000,00. 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 0021.2023.04793.0, de 06/10/2023, mediante recolhimento de R\$7.050,00, 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 (Fiduciante): PAULA GRAZIELA CORREA PEDROZO DE JESUS**, CPF 812.712.550-49, brasileira, divorciada, agente administrativa, 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: 947.282 de 18/12/2023. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tien*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



CNM: 099267.2.0124380-31

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

FLS.

MATRÍCULA

02v

124.380

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 569,20. Selo 0471.08.2300070.00025: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300078.02395: R\$ 1,80.



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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 124.380 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0124380-31

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300079.01484 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300069.09738 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300078.05753 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 21/12/2023

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.

**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 00150312 60**



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 - 10/01/2024 09:58

CONTINUA A FOLHAS