



124.188

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 124.188

IMÓVEL: LOTE nº 33, da quadra "B8", do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL MORADAS DO SUL", com área superficial de 135,00m², localizado no quarteirão formado pela Rua 7032, Rua 7015, Rua 7027 e Rua 7016, distando 20,00m da esquina formada pela Rua 7016 e Rua 7027, medindo de frente, ao sul, na extensão de 6,00m, pela Rua 7016, ao norte, nos fundos, na extensão de 6,00m, limita com o lote nº 26 da mesma quadra, ao oeste, na extensão de 22,50m, limita com os lotes nºs 30, 31 e 32 da mesma quadra, ao leste, na extensão de 22,50m, limita com o lote nº 34 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.1-124.188, de 16 de dezembro de 2008. **ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento, datado de 08/11/2008, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que a GIANCO ENGENHARIA LTDA., em virtude de alteração de razão social passou a denominar-se **GIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

PROTOCOLO: Nº 527.235 de 09/12/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.38,80 e Selo: 0471.04.0800025.04886 R\$ 0,50.

AV.2-124.188, de 16 de dezembro de 2008. **ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento, datado de 08/11/2008, instruído de prova hábil, pela **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, antiga GIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., foi dito que em virtude de alteração de razão social passou a denominar-se como requereu.

PROTOCOLO: Nº 527.235 de 09/12/2008. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.38,80 e Selo: 0471.04.0800025.04887 R\$ 0,50.

R.3-124.188, de 16 de dezembro de 2008. **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 - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 28/11/2008.

CONTINUA NO VERSO



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dc0fe9e8-7cad-4437-8ff2-f3c4c803f31d

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ABEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/10/2024 10:27



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
124.188

VALOR: R\$.16.919,01.(sendo R\$.3.800,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es).
AVALIAÇÃO: R\$.62.100,00. **TRANSMITENTE:** BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: FERNANDO VIALI MOREIRA, CNPF 008.023.990-02, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

PROCOLO: Nº 527.234 de 09/12/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.276,00 e Selo: 0471.07.0800017.03810 R\$ 6,00.

R.4-124.188, de 16 de dezembro de 2008.

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 - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 28/11/2008.

VALOR DA DÍVIDA: R\$.55.890,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.72.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.465,38. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6409%.

DEVEDOR (Fiduciante): FERNANDO VIALI MOREIRA, CNPF 008.023.990-02, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

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

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

PROCOLO: Nº 527.234 de 09/12/2008. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.244,10 e Selo: 0471.07.0800017.03811 R\$ 6,00.

AV.5-124.188, de 21 de dezembro de 2010. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 12/02/2010, 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.221 da rua 7016, de acordo com a Carta de Habitação nº.1409 e expediente único nº.002.319254.00.7.00000, de 15/09/2009, ART nº.4353666 datado de 01/04/2008; CND nº.294062010-19001010, emitida em 09/12/2010. Valor da construção R\$45.180,99 (09/2009).

PROCOLO: Nº 573.957 de 13/12/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.137,70 e Selo: 0471.07.0900041.04960 R\$ 6,00.

CONTINUA A FOLHAS

02

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/10/2024 10:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dc0fe9e8-7cad-4437-8ff2-f3c4c803f31d

124.188

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de agosto de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

124.188

AV-6-124.188, de 27 de agosto de 2014. RUA: Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a Rua "7016", denomina-se, atualmente, Rua Irmão Elvo Clemente.

Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1400026.02241: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1400033.04844: (Isento).

AV-7-124.188, de 27 de agosto de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 25/08/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 675.256 de 26/08/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 224,70. Selo 0471.07.1300051.09823: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400033.04845: R\$ 0,30.

R-8-124.188, de 27 de agosto de 2014. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 25/08/2014. **VALOR:** R\$170.000,00 (sendo R\$49.963,07 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$170.000,00. **TRANSMITENTE:** FERNANDO VIALI MOREIRA, CPF 008.023.990-02, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTES: EDMILSON DE FRAGA BIAZETTO, CPF 469.696.590-20, tabelião, e sua cônjuge, TERESINHA DE JESUS BIAZETTO, CPF 411.556.610-87, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 675.256 de 26/08/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

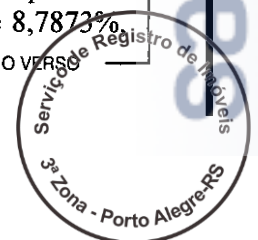
Emolumentos: R\$ 798,00. Selo 0471.08.1400018.01868: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400033.04855: R\$ 0,30.

R-9-124.188, de 27 de agosto de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 25/08/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$124.836,93. **AVALIAÇÃO:** R\$170.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 379 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 25/09/2014, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,7873%.

CONTINUA NO VERSO



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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/10/2024 10:27



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	124.188

Taxa Anual Efetiva de 9,1500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.337,71, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,4175%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,7500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.299,24. **DEVEDORES (Fiduciantes): EDMILSON DE FRAGA BIAZETTO**, CPF 469.696.590-20, tabelião, e sua cônjuge, **TERESINHA DE JESUS BIAZETTO**, CPF 411.556.610-87, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 675.256 de 26/08/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 612,10. Selo 0471.07.1400034.00045: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400033.04918: R\$ 0,30.

AV-10-124.188, de 27 de agosto de 2014. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 25/08/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$124.836,93, em 379 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 25/09/2014, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,7873%, Taxa Anual Efetiva de 9,1500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.337,71, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,4175%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,7500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.299,24. **AVALIAÇÃO:** R\$170.000,00. **DEVEDORES (Fiduciantes): EDMILSON DE FRAGA BIAZETTO**, e sua cônjuge, **TERESINHA DE JESUS BIAZETTO**, já qualificados. **CÉDULA:** Nº.1.4444.0680097-1. **SÉRIE:** 0814.

PROTOCOLO: 675.257 de 26/08/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.1400034.00046: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1400033.04924: (Isento).

AV-11-124.188, de 05 de abril de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0124188-25.

Auxiliar de Escrevente: Helise

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300016.01465: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300013.09953: (Isento).

AV-12-124.188, de 05 de abril de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, de 21/03/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-10.

CONTINUA A FOLHAS 03

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/10/2024 10:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dc0fe9e8-7cad-4437-8ff2-f3c4c803f31d

124.188

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 05 de abril de 2023

03

124.188

PROCOLO: 919.130 de 22/03/2023. Auxiliar de Escrevente: Helise

Escrevente Autorizado(a): *Mauricio*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,70. Selo 0471.04.2300016.01467: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300013.09956: R\$ 1,80.

AV-13-124.188, de 05 de abril de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do art. 38 da Lei nº9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, de 25/01/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-9.

PROCOLO: 920.728 de 05/04/2023. Auxiliar de Escrevente: Helise

Escrevente Autorizado(a): *Mauricio*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2300011.00091: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300013.09960: R\$ 1,80.

R-14-124.188, de 05 de abril de 2023. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do art. 38 da Lei nº9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, de 25/01/2023. **VALOR:** R\$300.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$300.000,00. **TRANSMITENTE(S):** EDMILSON DE FRAGA BIAZETTO, CPF 469.696.590-20, tabelião, e seu cônjuge, TERESINHA DE JESUS BIAZETTO, CPF 411.556.610-87, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): MAURICIO CACERES, CPF 821.071.300-00, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, residente e domiciliado nesta Capital.

PROCOLO: 920.728 de 05/04/2023. Auxiliar de Escrevente: Helise

Escrevente Autorizado(a): *Mauricio*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 655,50. Selo 0471.08.2300001.00504: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300013.09963: R\$ 1,80.

R-15-124.188, de 05 de abril de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do art. 38 da Lei nº9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, de 25/01/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$239.260,00. **AVALIAÇÃO:**

Continua no verso



ONR

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.
03v

MATRÍCULA
124.188

R\$300.000,00. **PRAZO:** 360 prestações mensais e sucessivas, no valor total da primeira parcela mensal de R\$2.582,96, com vencimento em 01/03/2023 **VALOR DA PARCELA (amortização e juros):** R\$2.459,06. **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 9,38%, Taxa Anual Nominal de 9,00%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** MAURICIO CACERES, CPF 821.071.300-00, brasileiro, solteiro, maior, electricista, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG.

PROTOCOLO: 920.728 de 05/04/2023. Auxiliar de Escrevente: Helise

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 569,20. Selo 0471.08.2300001.00505: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300018.00825: R\$ 1,80.

AV-16-124.188, de 25 de setembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimentos, de 29/07/2024 e 26/08/2024, expedido pelo BANCO INTER S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do art. 38 da Lei nº9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, de 25/01/2023. **VALOR:** R\$300.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$300.000,00. 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 0051.2024.01103.2, de 16/05/2024, mediante recolhimento de R\$9.000,00, 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):** MAURICIO CACERES, CPF 821.071.300-00, brasileiro, solteiro, maior, electricista, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG.

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 972.183 de 03/09/2024, 974.226 de 18/09/2024.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 678,60. Selo 0471.08.2400023.02729: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400035.00082: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 124.188 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0124188-25	
Atos:Certidao: R\$ 42,70 - 0471.04.2400029.10985 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400038.04409 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400035.11318 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 25/09/2024	
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 2024 00112432 04	

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 09/10/2024 10:27