



124.163

MATRÍCULA



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

*JP*

PORTO ALEGRE/RS, 10 de Agosto de 2005

FLS.  
1

MATRÍCULA  
124.163

**IMÓVEL:** LOTE nº 08, 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 26,00m da esquina formada pela Rua 7015 e Rua 7032, medindo de frente, ao norte, na extensão de 6,00m, pela Rua 7015, ao sul, nos fundos, na extensão de 6,00m, limita com o lote nº 51 da mesma quadra, ao leste, na extensão de 22,50m, limita com o lote nº 07 da mesma quadra, ao oeste, 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): *Ana Paula*

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: URE 0,50.

AV.1-124.163, de 18 de setembro de 2008. Conforme requerimento, datado de 22/08/2008, 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 522.118 de 11/09/2008. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a): *Fabiana*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.38,80 e Selo: 0471.04.0800025.01865 R\$ 0,50.

AV.2-124.163, de 18 de setembro de 2008. Conforme requerimento, datado de 22/08/2008, 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 522.118 de 11/09/2008. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a): *Fabiana*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.38,80 e Selo: 0471.04.0800025.01866 R\$ 0,50.

R.3-124.163, de 18 de setembro 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 do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 04/09/2008. **VALOR:** R\$.15.280,38. (sendo R\$.21.433,02 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$.65.000,00.

CONTINUA NO VERSO



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fae9a423-2333-457d-81d5-cf8bb2b200aa

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

abec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 26/04/2023 10:33



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

FLS.  
1v

MATRÍCULA  
124.163

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

**ADQUIRENTE:** LUCIANO FECHNER MARQUES, CNPF 890.107.360-91, brasileiro, solteiro, maior, repórter, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 522.117 de 11/09/2008. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.276,00 e Selo: 0471.07.0800017.02290 R\$ 6,00.

R.4-124.163, de 18 de setembro 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 do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 04/09/2008. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.39.866,98.

**AVALIAÇÃO:** R\$.65.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.447,00. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,1600% e Taxa Anual Efetiva de 8,4722%.

**DEVEDOR (Fiduciante):** LUCIANO FECHNER MARQUES, CNPF 890.107.360-91, brasileiro, solteiro, maior, repórter, 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.

PROTOCOLO: Nº 522.117 de 11/09/2008. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.180,50 e Selo: 0471.06.0800010.04327 R\$ 4,00.

**AV.5-124.163, de 11 de maio de 2010. RUA:** Conforme requerimento, datado de 09/02/2010, instruído de prova hábil, por BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., foi dito que a Rua "7015", denomina-se atualmente Rua José Celestino da Silva, de acordo com a Lei nº.10.756, de 08/10/2009.

PROTOCOLO: Nº 556.752 de 13/04/2010. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.43,70 e Selo: 0471.04.0900035.02595 R\$ 0,50.

**AV.6-124.163, de 11 de maio de 2010. CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, datado de 09/02/2010, instruído de prova hábil, por BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com um pavimento,

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

124.163  
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de Maio de 2010

FLS.

2

MATRÍCULA

124.163

com área de 51,43m<sup>2</sup>, em alvenaria, o qual recebeu o nº.480 da Rua José Celestino da Silva, de acordo com a Carta de Habitação nº.1452 e expediente único nº.002.319232.00.6.00000, de 07/01/2010, ART nº.4353666, datada de 01/08/2009; CND nº.289692010-19001011 emitida em 12/04/2010. Valor da construção R\$29.710,00.

PROTOCOLO: Nº 556.752 de 13/04/2010. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.203,70 e Selo: 0471.06.0900033.04211 R\$ 4,00.

**AV.7-124.163, de 20 de abril de 2012. CANCELAMENTO:** Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária-Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 29/03/2012, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.-4, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito. PROTOCOLO: Nº 608.142 de 12/04/2012. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.134,00 e Selo: 0471.06.1100040.02811 R\$ 4,85

**R.8-124.163, de 20 de abril de 2012. COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.222-B, fls.089, nº.57.675/044, em 02/04/2012. **VALOR: R\$.180.000,00. AVALIAÇÃO: R\$.180.000,00. TRANSMITENTE: LUCIANO FECHNER MARQUES, CNPF 890.107.360-91, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, residente e domiciliado nesta Capital.**

**ADQUIRENTE: JOÃO LUIZ KLEJNER LARTIGAU, CNPF 006.726.200-73, brasileiro, solteiro, maior, taxista, residente e domiciliado nesta Capital**

PROTOCOLO: Nº 608.141 de 12/04/2012. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.770,30 e Selo: 0471.08.1200009.00144 R\$ 9,70.

**AV-9-124.163, de 19 de março de 2019. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento de 22/02/2019, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 11213620.

PROTOCOLO: 798.370 de 19/03/2019. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 79,60. Selo 0471.04.1900004.02681: R\$ 3,30.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ABEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 26/04/2023 10:33

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fae9a423-2333-457d-81d5-cf8bb2b200aa



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

FLS.  
02v

MATRÍCULA  
124.163

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900005.08799: R\$ 1,40.

**AV-10-124.163, de 19 de março de 2019. DADOS PESSOAIS:** Conforme requerimento, de 22/02/2019, instruído de prova hábil, por **JOÃO LUIZ KLEJNER LARTIGAU**, foi dito que quando da aquisição do imóvel, objeto da presente matrícula, era separado consensualmente de Leticia Trindade Vargas.

PROTOCOLO: 798.370 de 19/03/2019. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *Arnaud*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 79,60. Selo 0471.04.1900004.02434: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900005.07731: R\$ 1,40.

**R-11-124.163, de 19 de março de 2019. COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, de 13/12/2018. **VALOR:** R\$275.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$275.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **JOÃO LUIZ KLEJNER LARTIGAU**, CPF 006.726.200-73, brasileiro, separado consensualmente, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S):** **BR AR COMERCIO DE VEÍCULOS EIRELI EPP**, CNPJ 22.258.017/0001-86, com sede em Novo Hamburgo/RS.

PROTOCOLO: 797.908 de 13/03/2019. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *Arnaud*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.253,30. Selo 0471.08.1700045.03242: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900005.07737: R\$ 1,40.

**R-19-124.163, de 19 de março de 2019. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, de 13/12/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$248.072,40, a ser pago em 61 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 10/01/2019 e a última em 15/01/2024. **AVALIAÇÃO:** R\$298.000,00. **JUROS:** Não Consta. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **BR AR COMERCIO DE VEÍCULOS EIRELI EPP**, CNPJ 22.258.017/0001-86, com sede em Novo Hamburgo/RS.

**CREDOR (Fiduciário):** **PAN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, CNPJ 50.533.876/0001-71, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 797.908 de 13/03/2019. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *Arnaud*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS <sup>03</sup>

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 26/04/2023 10:33

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fae9a423-2333-457d-81d5-cf8bb2b200aa

124.163

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de março de 2019

FLS.  
03

MATRÍCULA  
124.163

Emolumentos: R\$ 1.122,60. Selo 0471.08.1700045.03243: R\$ 49,50.  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900005.07742: R\$ 1,40.

**AV-13-124.163, de 19 de março de 2019. INCOMUNICABILIDADE PATRIMÔNIO-CONSÓRCIO:** Conforme Lei nº.11.795 de 08/10/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio observado que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900004.02684: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900005.08807: (Isento).

**AV-14-124.163, de 24 de janeiro de 2022. SUBSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA:** A folha 3 da presente matrícula foi reconstituída em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original, procedendo-se, ainda, a retificação do erro evidente, que o nº. correto do R19 é R.12. Permanece arquivada, nesta Serventia, a folha substituída.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100053.01664: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200002.05205: (Isento).

**AV-15-124.163, de 24 de janeiro de 2022. CISÃO:** Conforme requerimento, de 03/11/2021, instruído de provas hábeis, a **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede em Santana do Parnaíba, SP, na condição de incorporadora por cisão do **PAN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ nº 50.533.876/0001-71, passou a deter os direitos e obrigações do R-12.

PROTOCOLO: 875.978 de 12/01/2022. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo 0471.04.2100053.01663: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2100054.07919: R\$ 1,40.

**AV-16-124.163, de 15 de setembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0124163-03.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

EMBRACON



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

FLS.  
**03v**

MATRÍCULA  
**124.163**

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200048.03394: (Isento).  
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200049.04062: (Isento).

**AV-17-124.163, de 15 de setembro de 2022. DADOS PESSOAIS:** Conforme requerimento, de 17/08/2022, instruído de prova hábil, por **BR AR COMERCIO DE VEICULOS LTDA**, foi dito que **BR AR COMERCIO DE VEICULOS EIRELI EPP**, em virtude de alteração do tipo societário, passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: 897.931 de 23/08/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo 0471.04.2200048.03392: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200049.05892: R\$ 1,80.

**AV-18-124.163, de 28 de março de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 22/03/2023, expedido pela **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº8020/250; 8022/291; 8022/293, firmado em 13/12/2018.

**VALOR:** R\$ 298.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 298.000,00. 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 0051.2023.00684.1, de 21/03/2023, mediante recolhimento de R\$8.940,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S)** (Fiduciante): **BR AR COMERCIO DE VEÍCULOS LTDA**, CNPJ 22.258.017/0001-86, com sede em Novo Hamburgo/RS.

**ADQUIRENTE (Fiduciária): EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ 58.113.812/0001-23, com sede em Santana do Parnaíba/SP.

**OBS:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 919.102 de 21/03/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 655,50. Selo 0471.08.2300001.00311: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300013.05562: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 124.163 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0124163-03
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300016.02750 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300012.03745 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300018.03055 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 28/03/2023
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 00038058 61**



www.tjrs.jus.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec