



Valide aqui
este documento

117.975

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0117975-40

Handwritten signature

PORTO ALEGRE/RS, 12 de Março de 2004

FLS.

MATRÍCULA

1

117.975

IMÓVEL: LOTE nº 35, da quadra "T", do "LOTEAMENTO JARDINS DA HÍPICA", com área superficial de 140,00m², localizado no quarteirão formado pela Rua 5044, Rua Diretriz 8809, Rua 5043 e Rua 5051, distando 10,61m da esquina formada pela Rua 5044 e Rua Diretriz 8809, medindo de frente ao sudeste, na extensão de 7,00m, pela Rua 5044, ao noroeste, nos fundos, na extensão de 7,00m, limita com o lote nº 03 da mesma quadra, ao sudoeste, na extensão de 20,00m, limita com o lote nº 36 da mesma quadra, ao nordeste, na extensão de 20,00m, 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 116.691, da 3ª Zona.

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

PROTOCOLO: 438.281 (19/12/2003)

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: R\$ 7,60.

AV.1-117.975, de 30 de Setembro de 2009. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, dos Serviços Notariais e de Registros Belém Novo, Livro nº 177, fls. 056, nº 14.933/2009, datado de 09/09/2009, conforme provas arquivadas na matrícula 117.975, 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 544.147 de 24/09/2009. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.42,20 e Selo: 0471.04.0900014.04588 R\$ 0,50.

AV.2-117.975, de 30 de Setembro de 2009. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, dos Serviços Notariais e de Registros Belém Novo, Livro nº 177, fls. 056, nº 14.933/2009, datado de 09/09/2009, conforme provas arquivadas na matrícula 117.975, pela parte interessada, foi dito que a GIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em virtude de alteração de razão social passou a denominar-se **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**

PROTOCOLO: Nº 544.147 de 24/09/2009. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.42,20 e Selo: 0471.04.0900014.04589 R\$ 0,50.

R.3-117.975, de 30 de Setembro de 2009. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, dos Serviços Notariais e de Registros Belém Novo, Livro nº 177, fls. 056, nº 14.933/2009, datado de 09/09/2009. **VALOR:** R\$.21.675,50.

CONTINUA NO VERSO





Valide aqui
este documento



CNM: 099267.2.0117975-40
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1v

MATRÍCULA
117.975

AVALIAÇÃO: R\$.230.000,00. **TRANSMITENTE:** BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: MOACIR NELSON BENIN, CNPF 610.092.530-34, construtor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com ANDREA SANDRA PIOVESAN BENIN, CNPF 009.771.350-39, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital

PROTOCOLO: Nº 544.147 de 24/09/2009. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.854,80 e Selo: 0471.08.0800014.00907 R\$ 8,00.

AV.4-117.975, de 16 de novembro de 2009. RUA: Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a Rua "5044", denomina-se atualmente Rua Corticeira.

Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.0900031.02061 (Nihil).

AV.5-117.975, de 16 de novembro de 2009. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 12/11/2009, instruído de provas hábeis, por MOACIR NELSON BENIN, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com três pavimentos, com área de 188,08m², em alvenaria, o qual recebeu o nº.797 da Rua Corticeira, de acordo com a Carta de Habitação nº.0939 e expediente único nº.002.322913.00.0.00000, de 22/10/2009, ART nº.4578460, datada de 27/10/2008, 4835471, datada de 03/06/2009 ; CND nº.959402009-19001010, emitida em 10/11/2009. Valor da construção R\$.170.000,00.

PROTOCOLO: Nº 547.244 de 12/11/2009. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.332,10 e Selo: 0471.08.0900033.00117 R\$ 8,00.

R.6-117.975, de 18 de Fevereiro de 2010. COMPRA E VENDA

Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 28/01/2010. **VALOR:** R\$.250.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.250.000,00. **TRANSMITENTES:** MOACIR NELSON BENIN, CNPF 610.092.530-34, construtor, e sua esposa ANDREA SANDRA PIOVESAN BENIN, CNPF 009.771.350-39, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE: ALAIDE MIRTA DIAZ SOUSA, CNPF 214.220.790-15, brasileira, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada em Eldorado do Sul/RS.

PROTOCOLO: Nº 552.856 de 09/02/2010. Escrevente: Letícia

CONTINUA A FOLHAS *2*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVVAE-JZBVS-CEA9P-JWRWJ>



Valide aqui
este documento

117.975
MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0117975-40

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 18 de Fevereiro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

2

117.975

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 886,00 e Selo: 0471.08.0900033.00542 R\$ 8,00.

R.7-117.975, de 18 de Fevereiro de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 28/01/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$225.000,00. **AVALIACÃO:** R\$251.200,00. **PRAZO:** 228 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$2.889,34, vencendo-se a primeira em 28/02/2010. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,000000% e Taxa Anual Efetiva de 9,380689%. **DEVEDORA (Fiduciante):** **ALAIDE MIRTA DIAZ SOUSA**, CNPF 214.220.790-15, brasileira, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada em Eldorado do Sul/RS.

CREDOR (Fiduciário): **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 552.856 de 09/02/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 886,00 e Selo: 0471.08.0900033.00543 R\$ 8,00.

AV-8-117.975, de 26 de julho de 2016. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento de Liberação de Alienação Fiduciária, de 15/09/2015, o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.7, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 727.833 de 15/07/2016. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 828,40. Selo 0471.09.1600007.00591: R\$ 19,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600026.09767: R\$ 0,45.

AV-9-117.975, de 10 de agosto de 2020. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 05/08/2020, instruído de prova hábil, por **ALAIDE MIRTA DIAZ SOUSA** foi dito que se divorciou, de acordo com a escritura pública de divórcio consensual lavrada no 7º Tabelionato de Porto Alegre, RS, no Livro 87-C, fls.77v, sob nº 31.507/113, em 28/10/2009.

PROTOCOLO: 830.009 de 05/08/2020. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 82,00. Selo 0471.04.2000016.04351: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.09360: R\$ 1,40.

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVVAE-JZBVS-CEA9P-JWRWJ>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 099267.2.0117975-40

FLS.
02v

MATRÍCULA
117.975

R-10-117.975, de 10 de agosto de 2020. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 11º Tabelionato, desta Capital, Livro nº 103, fls.166, nº 9.764-14.946, de 05/08/2020. **VALOR:** R\$450.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$450.000,00. **TRANSMITENTE(S):** ALAIDE MIRTA DIAZ SOUSA, CPF 214.220.790-15, brasileira, divorciada, economista, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): DOUGLAS STEFANO SCHMIDT RODRIGUES, CPF 810.066.080-87, brasileiro, solteiro, funcionário público municipal, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 830.008 de 05/08/2020. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.998,50. Selo 0471.09.1700045.02193: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.09364: R\$ 1,40.

R-11-117.975, de 28 de setembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo Com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 15/09/2020 – Cédula nº 10150884907. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.233.420,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.640.000,00. **JUROS:** Taxa Efetiva anual de 21,8400% e Taxa Nominal anual de 19,9173%. **FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO:** 120 meses, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos e a última em 15/12/2030.

EMITENTE / DEVEDOR: DOUGLAS STEFANO SCHMIDT RODRIGUES, CPF 810.066.080-87, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 833.299 de 23/09/2020. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.021,50. Selo 0471.08.1700045.09641: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000027.01522: R\$ 1,40.

AV-12-117.975, de 28 de setembro de 2021. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 20/08/2021, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 15/09/2020. **VALOR:** R\$280.561,51. **AVALIAÇÃO:** R\$450.000,00. 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 sob nº051.2021.02459.1, de 23/08/2021, mediante recolhimento de R\$13.500,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto

CONTINUA A FOLHAS

0391

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVVAE-JZBVS-CEA9P-JWRWJ>



Valide aqui
este documento

117.975

MATRÍCULA -



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

CNM: 099267.2.0117975-40

[Handwritten signature]

PORTO ALEGRE/RS, 28 de setembro de 2021

FLS.
03

MATRÍCULA
117.975

respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S)**
(Fiduciante): **DOUGLAS STEFANO SCHMIDT RODRIGUES**, CPF 810.066.080-87, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 864.610 de 16/09/2021. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a): *[Handwritten signature]*

Registrador(a) Substituto(a): *[Handwritten signature]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.055,50/ Selo 0471.09.1800040.02081: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100036.04505: R\$ 1,40.

AV-13-117.975, de 25 de janeiro de 2022. LEILÃO: Conforme requerimento, de 13/12/2021, instruído de provas hábeis, pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.12, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, em 16/11/2021 (1º Leilão) e 23/11/2021 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.

PROTOCOLO: 876.185 de 13/01/2022. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Handwritten signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 44,40. Selo 0471.04.2100053.00220: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2100054.08595: R\$ 1,40.

AV-14-117.975, de 25 de janeiro de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Quitação, de 13/12/2021, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.11.

PROTOCOLO: 876.184 de 13/01/2022. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a): *[Handwritten signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 530,10. Selo 0471.08.2000033.03180: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200002.00261: R\$ 1,40.

AV-15-117.975, de 06 de novembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0117975-40.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *[Handwritten signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300063.02766: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300061.08523: (Isento).

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVVAE-JZBVS-CEA9P-JWRWJ>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 099267.2.0117975-40

FLS.
03v

MATRÍCULA
117.975

AV-16-117.975, de 06 de novembro de 2023. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido na Escritura de Compra e Venda, lavrada no 13º Tabelionato, da Comarca de São Paulo, SP, Livro nº5530, fls.031 a 038, nº918208, de 30/08/2023, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº10981098.

PROTOCOLO: 942.061 de 26/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Karen Triem*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300063.02771: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300061.08529: R\$ 1,80.

R-17-117.975, de 06 de novembro de 2023. COMPRA E VENDA

Escritura de Compra e Venda, lavrada no 13º Tabelionato, da Comarca de São Paulo, SP, Livro nº5530, fls.031 a 038, nº918208, de 30/08/2023. **VALOR:** R\$254.800,00. **AVALIAÇÃO:** R\$380.000,00. **TRANSMITENTE(S):** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): ENF SPE ROOFTOP S.A, CNPJ 47.980.077/0001-39, com sede em Campinas/SP.

OBS.: A compra e Venda é feita em caráter "AD CORPUS".

PROTOCOLO: 942.061 de 26/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Karen Triem*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.656,80. Selo 0471.09.2300052.00010: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300061.08533: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 117.975 do Livro 02-Reg. Geral até o Ato - 17, às 08:59h de 23 de janeiro de 2026. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0117975-40.

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2500054.06507 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2500056.09608 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2500057.09263 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63

Porto Alegre, 23/01/2026. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente, 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 2026 00007903 14



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVVAE-JZBVS-CEA9P-JWRWJ>