



131.813

MATRÍCULA -



CNM: 099267.2.0131813-42
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 6 de Junho de 2007

FLS.

1

MATRÍCULA

131.813

IMÓVEL: UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, constituído do LOTE Nº.19A da QUADRA Nº.A5, com área total de 125,00m² do Loteamento denominado MORADAS DA HIPICA, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Ernani Behs (Antiga Rua 6210), divisa com as terras que são ou foram de Roberto Osvaldo Cesar Coufal e Outro, Rua Elvira Dendena (Rua 6232) e Rua Francisca Prezi Bologneni (Rua 6209); distando 135m00 da esquina formada pela Rua Elvira Dendena (Rua 6232) e Rua Francisca Prezzi Bolognesi (Rua 6209), de frente ao Norte, na extensão de 5m00, pela Rua Elvira Dendena (Rua 6232); ao Sul, nos fundos, na extensão de 5m00, limita-se com parte dos Lotes nºs.16A e 17A da mesma Quadra; ao Leste, na extensão de 25m00, limita-se com o Lote nº.19B da mesma Quadra; ao Oeste, na extensão de 25m00, com o Lote nº.18B da mesma Quadra.

PROPRIETÁRIOS: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., CNPJ 88.298.138/0001-60, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02-RG, matricula nº.131.789, do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS: A presente matricula foi aberta em virtude de fracionamento.

PROTOCOLO: Nº.496.001 de 06/06/2007 Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.9,40. Selo: 0471.02.0700001.01049 R\$ 0,30

R.1-131.813, de 19 de Julho de 2007. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 10º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.124-C, fls. 091, nº.44.044, em 06.07.2007. **VALOR:** R\$. 10.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.18.750,00. **TRANSMITENTE:** BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., CNPJ 88.298.138/0001-60, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: GIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 497.906 de 09/07/2007. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.120,00.

Selo: 0471.06.0700001.02180 R\$ 4,00

R.2-131.813, de 29 de Outubro de 2007. **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Construção e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 11/10/2007. **VALOR:** R\$.18.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.18.750,00. **TRANSMITENTE:** GIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: JUCIANDRO FONTES DE OLIVEIRA, CNPF 630.987.680-53, brasileiro

CONTINUA NO VERSO



www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
131.813

separado judicialmente, proprietário de estabelecimento, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 503.444 de 16/10/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.120,00 e Selo: 0471.06.0700014.01033 R\$ 4,00.

R.3-131.813, de 29 de Outubro de 2007.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Construção e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 11/10/2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.43.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.47.700,00. **PRAZO:** 240 prestações mensais e sucessivas, de R\$.418,27, vencendo-se a primeira em 11/11/2007.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Efetiva de 6,1680%. **DEVEDOR (Fiduciante):**

JUCIANDRO FONTES DE OLIVEIRA, CNPF 630.987.680-53, brasileiro, separado judicialmente, proprietário de estabelecimento, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 503.444 de 16/10/2007. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.204,20 e Selo: 0471.06.0700014.01034 R\$ 4,00.

AV.4-131.813, de 14 de julho de 2009. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 11/10/2008, instruído de provas hábeis, por **JUCIANDRO FONTES DE OLIVEIRA**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio de alvenaria com um pavimento, com área de 42,00m², o qual recebeu o nº.17 da Rua Elvira Dendena, de acordo com a Carta de Habitação, nº.1023, expedida em 12/06/2009; declara o requerente que a obra foi edificada sem mão de obra assalariada, para uso familiar. Valor da construção R\$.29.700,00.

PROTOCOLO: Nº 538.831 de 09/07/2009. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.80,90 e Selo: 0471.06.0900013.01652 R\$ 4,00.

AV-5-131.813, de 03 de dezembro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0131813-42.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400037.07564: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400044.05830: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

131.813

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de dezembro de 2024

FLS.
02MATRÍCULA
131.813

AV-6-131.813, de 03 de dezembro de 2024. DADOS PESSOAIS: Conforme Requerimento, de 27/11/2024, instruído de prova hábil, por **JUCIANDRO FONTES DE OLIVEIRA** foi dito que se divorciou de **ANDREIA SILVEIRA DA SILVA**, de acordo com sentença da Exma. Sra. Dra. Patricia Hochhem Thome, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi, desta Capital, de 07/01/2008, transitada em julgado em 31/01/2008.

PROTOCOLO: 981.530 de 27/11/2024. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 108,90. Selo 0471.04.2400037.07566: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400044.05834: R\$ 2,00.

AV-7-131.813, de 26 de dezembro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, no Âmbito do SFI, de 28/11/2024, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 11069171.

PROTOCOLO: 982.350 de 05/12/2024. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400045.02068: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400047.05361: (Isento).

R-8-131.813, de 26 de dezembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, no Âmbito do SFI, de 28/11/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$173.038,71. **AVALIACÃO:** R\$330.000,00. **PRAZO:** 168 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$2.791,92, vencendo-se a primeira em 10/01/2025. **VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA:** R\$2.898,96. **JUROS:** Taxa Anual Efetiva de 19,2200%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **JUCIANDRO FONTES DE OLIVEIRA**, CPF 630.987.680-53, brasileiro, divorciado, sócio de empresa, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo, SP.

PROTOCOLO: 982.350 de 05/12/2024. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 865,20. Selo 0471.08.2400023.04912: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400047.05384: R\$ 2,00.

AV-9-131.813, de 26 de dezembro de 2024. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Continua no verso

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec





CNM: 099267.2.0131813-42

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
131.813

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI"), de 28/11/2024, a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DERETO S.A.** emitiu Cédula de Crédito Imobiliário na modalidade de Integral, sob a forma Escritural, no valor de R\$173.038,71, no prazo de 168 meses, em parcelas mensais no valor da primeira parcela mensal de R\$2.791,92, vencendo-se a primeira prestação mensal em 10/01/2025, com juros de Taxa Anual Efetiva de 19,2200%. **VALOR TOTAL PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** R\$2.898,93. **AVALIAÇÃO:** R\$330.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **JUCIANDRO FONTES DE OLIVEIRA**, já qualificado. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede em São Paulo/SP. **CÉDULA:** Nº2024/1. **SÉRIE:** 0007748.

PROTOCOLO: 982.350 de 05/12/2024. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400045.02099: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400047.05413: (Isento).

AV-10-131.813, de 13 de março de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Cancelamento de Garantia Imobiliária, de 10/02/2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-9.

PROTOCOLO: 989.542 de 17/02/2025. Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *Karen Twei*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500002.03507: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500004.07876: R\$ 2,10.

AV-11-131.813, de 13 de março de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Cancelamento de Garantia Imobiliária, de 10/02/2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-8.

PROTOCOLO: 989.542 de 17/02/2025. Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *Karen Twei*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 455,40. Selo 0471.08.2400023.06401: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500004.07879: R\$ 2,10.

AV-12-131.813, de 23 de dezembro de 2025. Certifico, revendo o documento que deu origem as AV-10 e AV-11, que o correto é: Conforme Instrumento Particular de Cancelamento de Garantia Imobiliária, de 10/02/2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-3.

Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *Karen Twei*

Registrador(a) Substituto(a):

continua na fl. 03

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

131.813

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 23 de dezembro de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
131.813

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500050.09537: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500055.03262: (Isento).

AV-13-131.813, de 14 de abril de 2026. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento, de 31/03/2026, a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, atual credora, de acordo com a negociação sob nºB3/DIOPE/CCI-00000021572/2025, de 30/12/2025, com ciência da custodiante, OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, objeto da Av-9.

PROTOCOLO: 1.033.048 de 31/03/2026. Escrevente: HC

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600009.03059: R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600010.13583: R\$ 2,20.

AV-14-131.813, de 14 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 31/03/2026, expedido por **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, atual credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, no Âmbito SFI, de 28/11/2024. **VALOR:** R\$330.000,00. **AVALIACÃO:** R\$330.000,00. 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 0051.2026.00391.6, de 24/02/2026, mediante recolhimento de R\$9.900,00, 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(s)):** **JUCIANDRO FONTES DE OLIVEIRA**, CPF 630.987.680-53, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 04.200.649/0001-07, com sede em São Paulo/SP.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.033.048 de 31/03/2026. Escrevente: Eduarda Rozeno

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 756,20. Selo 0471.09.2500022.03402: R\$ 100,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600010.12072: R\$ 2,20.

AV-15-131.813, de 05 de junho de 2026. 1º LEILÃO: Conforme requerimento, de 26/05/2026, instruído de prova hábil, pela **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-14, foi realizado o leilão em 19/05/2026 (1º Leilão), previsto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sem arrematantes.

PROTOCOLO: 1.040.040 de 27/05/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Continua no verso





CNM: 099267.2.0131813-42

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
131.813

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600017.00292: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600018.04434: R\$ 2,20.

AV-16-131.813, de 05 de junho de 2026. 2º LEILÃO: Conforme requerimento, de 26/05/2026, instruído de prova hábil, pela **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-14, foi realizado o leilão em 21/05/2026 (2º Leilão), previsto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sem arrematantes.

PROTOCOLO: 1.040.040 de 27/05/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600017.00296: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600018.04438: R\$ 2,20.

AV-17-131.813, de 05 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE:

Nos termos do artigo 27, §5º da Lei 9.514/97, de acordo com a documentação apresentada, foram realizados dois leilões públicos do presente imóvel, em 19/05/2026 e 21/05/2026, sendo que não houve arrematação, com o que a credora fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO** declara a dívida objeto do R-8 extinta, tornando-se a proprietária plena do presente imóvel.

PROTOCOLO: 1.040.040 de 27/05/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.08.2400026.09031: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600018.04457: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 131.813 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0131813-42	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600017.04034 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600014.07920 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600019.01829 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 05/06/2026	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto, 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 00078244 19	



.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec