Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e14b404b-323e-4467-9369-b27359e43daf

IMÓVEL: LOTE nº 23, da quadra "B6", do **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL MORADAS DO SUL",** com área superficial de 135,00m², localizado no quarteirão formado pela Rua 7032, Rua Diretriz 6370, Rua 7027 e Rua 7010, distando 64,55m da esquina formada pela Rua Diretriz 6370 e Rua 7027, medindo de frente, ao noroeste, na extensão de 6,00m, pela Rua Diretriz 6370, ao sudeste, nos fundos, na extensão de 6,00m, limita com o lote nº 44 da mesma quadra, ao nordeste, na extensão de 22,50m, limita com o lote nº 22 da mesma quadra, ao sudoeste, na extensão de 22,50m, limita com o lote nº 24 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.1-124.066, de 16 de setembro de 2010. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 06/07/2010, 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 567.581 de 09/09/2010. Escrevente: Vilson/L
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.43,70 e Selo: 0471.04.1000011.03518 R$ 0,50.

AV.2-124.066, de 16 de setembro de 2010. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 06/07/2010, 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 567.581 de 09/09/2010. Escrevente: Vilson/L
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.43,70 e Selo: 0471.04.1000011.03519 R$ 0,50.

R.3-124.066, de 16 de setembro de 2010. 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 - Programa Minha Casa,

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 29/05/2023 14:39

Minha Vida - Com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 30/08/2010. **VALOR:** R$.31.596,00.(sendo R$.4.152,30 com recursos do FGTS). **AVALIAÇÃO:** R$ 92.000,00. **TRANSMITENTE: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.,** CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTE: FRANCINE MARQUES UFLACKER, CNPF 001.230.310-01, brasileira, solteira, maior, escrevente, residente e domiciliada nesta **Capital.**
PROTOCOLO: Nº 567.582 de 09/09/2010. Escrevente: Vilson/L
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.42,00 e Selo: 0471.07.0900041.02553 R$ 6,00.

R.4-124.066, de 16 de setembro de 2010. **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 - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 30/08/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.76.080,00. **AVALIAÇÃO:** R$92.000,00. **PRAZO:** 300 prestações mensais e sucessivas, de R$.549,87. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORES (Fiduciantes): FRANCINE MARQUES UFLACKER,** CNPF 001.230.310-01, brasileira, solteira, maior, escrevente, residente e domiciliada nesta Capital.
INTERVENIENTE FIADORA: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 567.582 de 09/09/2010. Escrevente: Vilson/L
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.34,80 e Selo: 0471.07.0900041.02554 R$ 6,00.

AV.5-124.066, de 02 de julho de 2012. RUA: Conforme requerimento, datado de 25/06/2012, instruído de prova hábil, por **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.,** foi dito que a rua "Diretriz 6370", denomina-se atualmente Avenida Carlos Maximiliano Fayet.
PROTOCOLO: Nº 614.069 de 27/06/2012. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.48,90 e Selo: 0471.04.1200011.04968 R$ 0,60.

AV.6-124.066, de 02 de julho de 2012. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 25/06/2012, instruído de provas hábeis, por **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.,**

CONTINUA A FOLHAS 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e14b404b-323e-4467-9369-b27359e43daf
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr
Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 29/05/2023 14:39

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.995 da Avenida Carlos Maximiliano Fayet, de acordo com a Carta de Habitação nº.1024 e expediente único nº.002 327113 00 7 00000, de 04/04/2012, ART nº.6240604, de 13/02/2012; CND nº.000672012-19001935, emitida em 21/06/2012. Valor da construção R$46.500,00.
PROTOCOLO: Nº 614.069 de 27/06/2012. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.134,00 e Selo: 0471.06.1100040.04134 R$ 4,85.

AV-7-124.066, de 09 de fevereiro de 2021. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento contido no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 11/01/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 11725850.
PROTOCOLO: 842.797 de 26/01/2021. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 86,60. Selo 0471.04.2000030.04520: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100001.05895: R$ 1,40.

AV-8-124.066, de 09 de fevereiro de 2021. **CANCELAMENTO:** Conforme requerimento contido no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 11/01/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4.
PROTOCOLO: 842.797 de 26/01/2021. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 118,60. Selo 0471.07.2000015.04676: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo 0471.01.2100001.05905: R$ 1,40.

R-9-124.066, de 09 de fevereiro de 2021. **COMPRA E VENDA**
Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 11/01/2021. **VALOR:** R$280.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$280.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **FRANCINE MARQUES UFLACKER**, CPF 001.230.310-01, brasileira, solteira, maior, escrevente, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **MATHEUS RIBEIRO DA ROSA**, CPF 600.144.610-56, brasileiro,

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e14b404b-323e-4467-9369-b27359e43daf

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 29/05/2023 14:39

solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 842.797 de 26/01/2021. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 610,70. Selo 0471.08.1800031.01908: R$ 49,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo 0471.01.2100001.05918: R$ 1,40.

R-10-124.066, de 09 de fevereiro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 11/01/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R$223.100,00. **AVALIAÇÃO:** R$280.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R$1.859,64, vencendo-se a primeira parcela em 11/02/2021. **JUROS**: Taxa Efetiva Anual Sem Bonificação de 10,0000% e Taxa Nominal Anual Sem Bonificação de 9,5690%, Taxa Efetiva Anual Bonificada de 6,9900% e Taxa Nominal Anual Bonificada de 6,7756%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **MATHEUS RIBEIRO DA ROSA**, CPF 600.144.610-56, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 842.797 de 26/01/2021. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 539,50. Selo 0471.08.1800031.01909: R$ 49,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo 0471.01.2100001.05922: R$ 1,40.

AV-11-124.066, de 24 de maio de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 09/05/2023, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 0010134056-00, firmado em 11/01/2021. **VALOR:** R$197.300,00. **AVALIAÇÃO:** R$280.000,00. 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. 0051.2023.00951-4, de 19/04/2023, mediante recolhimento de R$8.400,00, 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): **MATHEUS RIBEIRO DA ROSA**, CPF 600.144.610-56, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

CONTINUA A FOLHAS 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e14b404b-323e-4467-9369-b27359e43daf
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr
Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 29/05/2023 14:39

124.066 — MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de maio de 2023

FLS.	MATRÍCULA
03	124.066

PROTOCOLO: 924.335 de 10/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 655,50. Selo 0471.08.2300017.00472: R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300025.03866: R$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 124.066 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0124066-03

Atos:Certidao: R$ 41,30 - 0471.04.2300030.00312 - R$ 4,40, Busca: R$ 12,10 - 0471.02.2300019.09963 - R$ 2,50, Proc. Eletrônico: R$ 6,40 - 0471.01.2300025.09583 - R$ 1,80. Total: R$ 71,65
Porto Alegre, 24/05/2023

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 00059048 30

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e14b404b-323e-4467-9369-b27359e43daf

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 29/05/2023 14:39

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