



CNM: 099267.2.0117834-75

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



FLS. 1 MATRÍCULA 117.834

PORTO ALEGRE/RS, 12 de Março de 2004

117.834 - MATRÍCULA

IMÓVEL: LOTE nº 45, da quadra "P", do "LOTEAMENTO JARDINS DA HÍPICA", com área superficial de 140,00m², localizado no quarteirão formado pela Rua 5044, Rua 5051, Rua 5043 e Rua 5050, distando 76,20m da esquina formada pela Rua 5044 e Rua 5050, 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 23 da mesma quadra, ao sudoeste, na extensão de 20,00m, limita com o lote nº 46 da mesma quadra, ao nordeste, na extensão de 20,00m, limita com o lote nº 44 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 (b):

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: R\$ 7,60.

AV.1-117.834, de 25 de Fevereiro de 2010. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento contido da Escritura de Compra e Venda lavrada no 3º Tabelionato desta Capital, no Livro 592, fls. 141, nº 058-83.714, datada de 05/02/2010, instruído de prova hábil, foi dito que GIANCO ENGENHARIA LTDA., em virtude de alteração de razão social passou a denominar-se **GIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

PROTOCOLO: Nº 553.041 de 10/02/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.43,70 e Selo: 0471.04.0900033.03959 R\$ 0,50.

AV.2-117.834, de 25 de Fevereiro de 2010. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento contido da Escritura de Compra e Venda lavrada no 3º Tabelionato desta Capital, no Livro 592, fls. 141, nº 058-83.714, datada de 05/02/2010, instruído de prova hábil, foi dito que GIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em virtude de alteração de razão social passou a denominar-se **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**

PROTOCOLO: Nº 553.041 de 10/02/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

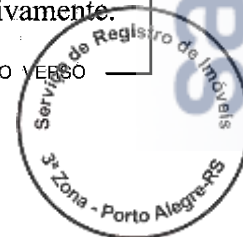
Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.43,70 e Selo: 0471.04.0900033.03957 R\$ 0,50.

AV.3-117.834, de 25 de Fevereiro de 2010. RUA: Conforme requerimento contido da Escritura de Compra e Venda lavrada no 3º Tabelionato desta Capital, no Livro 592, fls. 141, nº 058-83.714, datada de 05/02/2010, instruído de prova hábil, foi dito que as Ruas "5043, 5044, 5050 e 5051", denominam-se atualmente Ruas Guatambu, Corticeira, Alamo e Louro, respectivamente.

CONTINUA NO VERSO



ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

abec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/08/2025 15:53

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0bb0a7fc-472e-4a3b-9828-5ed764cbf23f



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

117.834

PROTOCOLO: Nº 553.041 de 10/02/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.43,70 e Selo: 0471.04.0900033.03958 R\$ 0,50.

R.4-117.834, de 25 de Fevereiro de 2010.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.592, fls.141, nº.058-83.714, em 05/02/2010. **VALOR:** R\$.28.860,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.44.800,00. **TRANSMITENTE:** BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: MARISTELA PADILHA ORTIZ, CNPF 487.964.840-04, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 553.041 de 10/02/2010. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.239,40 e Selo: 0471.06.0900033.02224 R\$ 4,00.

AV-5-117.834, de 15 de maio de 2013. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 22/03/2013, instruído de provas hábeis, por **MARISTELA PADILHA ORTIZ**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com dois pavimentos, com área de 166,88m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 551 da rua Corticeira, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1042, datada de 15/01/2013, expediente único nº 002 329504 00 4 00000; RRT nº 430119, de 20/07/2012; e, CND nº 000532013-19001963, emitida em 11/03/2013. Valor da construção R\$150.000,00.

PROTOCOLO: 639.205 de 10/05/2013. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 282,40. Selo 0471.07.1300008.03402: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300021.00682: R\$ 0,30.

R-6-117.834, de 15 de maio de 2013. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros Belém Novo, desta Capital, Livro nº.194, fls.122, nº.17.726/2013, em 09/05/2013. **VALOR:** R\$.293.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.293.000,00. **TRANSMITENTE:** MARISTELA PADILHA ORTIZ, CPF 487.964.840-04, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTES: ANTONIO DE PADUA JAQUET ROSTIROLA, CPF 017.848.200-59, aposentado, e sua cônjuge, LYGIA OTILIA SILVA ROSTIROLA, CPF 562.685.300-63, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 639.206 de 10/05/2013. Escrevente: Sitarz

CONTINUA A FOLHA

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/08/2025 15:53

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0bb0a7fc-472e-4a3b-9828-5ed764cbf23f

117.834

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 15 de maio de 2013

FLS.

02

MATRÍCULA

117.834

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.058,20. Selo 0471.08.1300003.01434: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300021.00686: R\$ 0,30.

R-7-117.834, de 12 de abril de 2016. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66
Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, datado de 22/01/2016. **VALOR:**
R\$600.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$600.000,00. **TRANSMITENTES:** ANTONIO DE PADUA
JAQUET ROSTIRÓLA, CPF 017.848.200-59, e seu cônjuge, LYGIA OTILIA SILVA
ROSTIRÓLA, CPF 562.685.300-63, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da
comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados
nesta Capital.

ADQUIRENTE: ANDREA FERREIRA EICHENBERG, CPF 710.538.670-34, brasileira,
divorciada, médica, residente e domiciliada nesta Capital.

PROCOLO: 718.766 de 18/03/2016. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.494,50. Selo 0471.09.1500043.01267: R\$ 16,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600012.01149: R\$ 0,40.

R-8-117.834, de 12 de abril de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66
Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, datado de 22/01/2016. **VALOR**
DA DÍVIDA: R\$425.600,00. **AVALIAÇÃO:** R\$532.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais e
sucessivas no valor inicial de R\$4.887,12, vencendo-se a primeira parcela em 22/02/2016.

JUROS: Taxa Efetiva Anual de 10,90% e Taxa Nominal Anual de 10,3906%. **DEVEDORA**
(Fiduciante): ANDRÉA FERREIRA EICHENBERG, CPF 710.538.670-34, brasileira,
divorciada, médica, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42,
com sede em São Paulo/SP.

PROCOLO: 718.766 de 18/03/2016. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.936,10. Selo 0471.09.1500043.01268: R\$ 16,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600012.01162: R\$ 0,40.

AV-9-117.834, de 15 de agosto de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico
que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0117834-75.

Escrevente: Andresa

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/08/2025 15:53



CNM: 099267.2.0117834-75

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	117.834


Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a) Substituto(a):
 Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500026.01636: (Isento).
 Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500031.04296: (Isento).

AV-10-117.834, de 15 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
 Requerimento, de 28/07/2025, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento particular com Eficácia de Escritura Pública, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado em 22/01/2016. **VALOR: R\$532.000,00. AVALIAÇÃO: R\$640.000,00.** 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 0051.2025.01601.1, de 18/06/2025, mediante recolhimento de R\$19.200,00, 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): ANDRÉA FERREIRA EICHENBERG**, CPF 710.538.670-34, brasileira, divorciada, médica, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Brasília/DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.009.070 de 15/08/2025. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 1.397,60. Selo 0471.09.2500022.00010: R\$ 94,70.
 Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500031.04292: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 117.834 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0117834-75	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500021.07967 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500030.07608 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500031.08495 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 15/08/2025	
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.	
<p>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 2025 00099566 30</p>	

CONTINUA A FOLHAS

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/08/2025 15:53

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0bb0a7fc-472e-4a3b-9828-5ed764cbf23f