Valide aqui
este documento

CNM: 099267.2.0117975-40

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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de Março de 2004	FLS. 1	MATRÍCULA 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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNUB5-8FZL3-4MXA6-HQWGR

Página 1 de 6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AVALIAÇÃO: R$.230.000,00. **TRANSMITENTE:** **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.,** CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTE: **MOACIR NELSON BENIN,** CNPF 610.092.530-34, construtor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANDREA SANDRA PIOVESAN BENIN,** CNPF 009.771.350-39, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital
PROTOCOLO: Nº 544.147 de 24/09/2009. Escrevente: Fabiana
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.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):
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$.170.000,00.
PROTOCOLO: Nº 547.244 de 12/11/2009. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.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 Adjeto 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/CNUB5-8FZL3-4MXA6-HQWGR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099267.2.0117975-40

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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de Fevereiro de 2010 | FLS. 2 | MATRÍCULA 117.975

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
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 Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 28/01/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R$225.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$251.200,00. **PRAZO:** 228 meses, em prestações mensais no valor inicial de R$2.889,34, vencendo-se a primeira em 28/02/2010. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,000000% e Taxa Anual Efetiva de 9,380689%. **DEVEDORA (Fiduciante): ALAIDE MIRTA DIAZ SOUSA,** CNPF 214.220.790-15, brasileira, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada em Eldorado do Sul/RS.
CREDOR (Fiduciário): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 552.856 de 09/02/2010. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.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):
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):
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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNUB5-8FZL3-4MXA6-HQWGR

Página 3 de 6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 ITAU 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 feito 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 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNUB5-8FZL3-4MXA6-HQWGR

Página 4 de 6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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):
Registrador(a) Substituto(a):
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):
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):
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):
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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNUB5-8FZL3-4MXA6-HQWGR

Página 5 de 6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 Trein
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$380.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.
ADQUIRENTE(S): **ENF SPE ROOFTOP S.A**, CNPJ 47.980.077/0001-39, com sede em Campinas/SP.
OBS.: A compra e Venda é feita em caráter "AD CORPUS".
PROTOCOLO: 942.061 de 26/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba
Escrevente Autorizado(a): Karen Trein
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNUB5-8FZL3-4MXA6-HQWGR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar