

123.564

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de Agosto de 2005

FLS.

1

MATRÍCULA

123.564

IMÓVEL: LOTE nº 19, da quadra "A4", do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL MORADAS DO SUL", com área superficial de 135,00m², localizado no quarteirão formado pela Rua 7034, Rua 7012, Creche 01, Rua 7033 e Rua 7013, distando 92,10m da esquina formada pela Rua 7012 e Rua 7034, medindo de frente, ao norte, na extensão de 6,00m, pela rua 7012, ao sul, nos fundos, na extensão de 6,00m, limita com o lote nº 34 da mesma quadra, ao leste, na extensão de 22,50m, limita com o lote nº 18 da mesma quadra, ao oeste na extensão de 22,50m limita com o lote nº 20 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 Autorizada (o): Gabriela

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: URE 0,50.

AV.1-123.564, de 17 de fevereiro de 2010. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 15/01/2010, 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 552.931 de 09/02/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.43,70 e Selo: 0471.04.0900033.03522 R\$ 0,50.

AV.2-123.564, de 17 de fevereiro de 2010. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 15/01/2010, instruído de prova hábil, por BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., foi dito que a GIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em virtude de alteração de razão social passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: Nº 552.931 de 09/02/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.43,70 e Selo: 0471.04.0900033.03523 R\$ 0,50.

R.3-123.564, de 17 de fevereiro 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 - PMCMV - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de

CONTINUA NO VERSO



.onr

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

SREI



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

FLS.

1v

MATRÍCULA

123.564

15/01/2010. **VALOR:** R\$.23.498,17.(sendo R\$.1.197,38 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$.91.000,00. **TRANSMITENTE:** **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: **GIOVANO CHIARADIA TARASCONI**, CNPF 890.688.070-72, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 552.932 de 09/02/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.42,00 e Selo: 0471.07.0900033.01316 R\$ 6,00.

R.4-123.564, de 17 de fevereiro 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 - PMCMV - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 15/01/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.81.900,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.91.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.662,24. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6409%. **DEVEDOR(Fiduciante):** **GIOVANO CHIARADIA TARASCONI**, CNPF 890.688.070-72, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 552.932 de 09/02/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.38,40 e Selo: 0471.07.0900033.01317 R\$ 6,00.

AV.5-123.564, de 26 de junho de 2012. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 13/06/2012, instruído de provas hábeis, por **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com um pavimento, com área de 53,75m², em alvenaria, o qual recebeu o nº.150 da rua 7012, de acordo com a Carta de Habitação nº.1433 e expediente único nº.002 322084 00 2 00000, de 09/03/2012, ART nº.4782495, de 10/05/2009; CND nº.000302012-19001884, emitida em 04/06/2012. Valor da construção R\$50.000,00.

PROTOCOLO: Nº 613.512 de 20/06/2012. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a): Emolumentos:R\$.134,00 e Selo: 0471.06.1100040.04011 R\$ 4,85.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/02/2024 16:01

123.564

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 02 de abril de 2020

FLS.

02

MATRÍCULA

123.564

AV-6-123.564, de 02 de abril de 2020. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 13/03/2020, instruído de prova hábil, por **GIOVANO CHIARADIA TARASCONI**, foi dito que em 14/02/2013, contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **SHIRLEY MAFRA HOLANDA MAIA TARASCONI**; posteriormente se divorciou de acordo com a Escritura Pública de Divórcio do casal, Livro nº 231 (contratos), fls. 185, nº 063092 do 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, Shirley Mafra Holanda Maia.

PROTOCOLO: 823.134 de 13/03/2020. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 82,00. Selo 0471.04.2000006.01661: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000008.02859: R\$ 1,40.

AV-7-123.564, de 22 de outubro de 2020. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 17/09/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4.

PROTOCOLO: 834.144 de 02/10/2020. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 112,30. Selo 0471.07.2000015.02299: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000029.03197: R\$ 1,40.

R-8-123.564, de 22 de outubro de 2020. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 17/09/2020. **VALOR:** R\$215.000,00 (sendo R\$18.437,40 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$215.000,00. **TRANSMITENTE(S): GIOVANO CHIARADIA TARASCONI**, CPF 890.688.070-72, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): LUCAS DE MATOS ABREU, CPF 854.323.770-04, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de manutenção, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 834.144 de 02/10/2020. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 510,80. Selo 0471.08.1800031.00221: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000029.03203: R\$ 1,40.

R-9-123.564, de 22 de outubro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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

caec



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
123.564

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 17/09/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$172.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$215.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 17/10/2020, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,1858%, Taxa Anual Efetiva de 8,5000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.347,00, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,9536%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,25%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.319,09. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** LUCAS DE MATOS ABREU, CPF 854.323.770-04, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de manutenção, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 834.144 de 02/10/2020. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 443,60. Selo 0471.08.1800031.00222: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000029.03205: R\$ 1,40.

AV-10-123.564, de 22 de outubro de 2020. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 17/09/2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$172.000,00, em 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 17/10/2020, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,1858%, Taxa Anual Efetiva de 8,5000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.347,00, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,9536%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,25%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.319,09. **AVALIAÇÃO:** R\$215.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** LUCAS DE MATOS ABREU, já qualificado. **CÉDULA:** Nº.1.4444.1319288-4. **SÉRIE:** 0920.

PROTOCOLO: 834.145 de 02/10/2020. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000022.02371: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000029.03208: (Isento).

AV-11-123.564, de 16 de fevereiro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0123564-54.

Auxiliar de Escrevente: Edino Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400004.00961: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400001.05093: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 21/02/2024 16:01

123.564

-MATRÍCULA-



CNM: 099267.2.0123564-54

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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de fevereiro de 2024

FLS.
03MATRÍCULA
123.564

AV-12-123.564, de 16 de fevereiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 31/01/2024, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 144441319288, firmado em 17/09/2020. **VALOR:** R\$215.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$215.000,00. 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. 0021.2023.02767.0, de 13/06/2023, mediante recolhimento de R\$6.450,00, 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):** **LUCAS DE MATOS ABREU**, CPF 854.323.770-04, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de manutenção, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF.

OBS.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 951.583 de 01/02/2024. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 522,30. Selo 0471.08.2300070.00769: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400001.05099: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 123.564 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0123564-54	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400004.04105 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400010.00284 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400006.01811 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 16/02/2024	
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.	
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 2024 00018264 52	



.onr

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

saec