



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101691.2.0038850-08

-38.850- MATRÍCULA-		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		- FICHA -	- MATRÍCULA -
				1	38.850
Sapucaia do Sul, 02 de julho de 2013					

IMÓVEL - UNIDADE HABITACIONAL NÚMERO DOIS (2) do "Condomínio Residencial Luís Pasteur 139", situado na Rua Valdir Pedro Martinelli, nesta cidade, localizada à esquerda de quem olha o condomínio de frente pela Rua Valdir Pedro Martinelli, onde terá entrada, com a área real total privativa de trinta metros quadrados (30,00m²), sem área real de uso comum construída. A esta unidade coube o uso exclusivo numa faixa de terras do terreno onde se acha edificado o condomínio, com as seguintes características, dimensões e confrontações: **AO NORDESTE**, na extensão de cinco metros (5,00m), com o alinhamento da Rua Valdir Pedro Martinelli, onde faz frente; **AO SUDOESTE**, na extensão de cinco metros (5,00m), com o lote número dezoito (18); **AO SUDESTE**, na extensão de vinte metros (20,00m), com o lote número seis (6); e **AO NOROESTE**, na extensão de vinte metros (20,00m), com a unidade número um (1), totalizando uma área superficial de uso exclusivo de cem metros quadrados (100,00m²), sendo que parte foi utilizada para quintal e jardim, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,5 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre o **LOTE URBANO** sob o número sete (07) da quadra número treze (13) do setor **04M58** do mapeamento geral, no denominado loteamento "Residencial Luiz Pasteur", de forma retangular, com a área superficial de duzentos metros quadrados (200,00m²), situado na Rua Valdir Pedro Martinelli, lado IMPAR, no **Bairro Boa Vista**, nesta cidade, distante a face noroeste cinquenta metros (50,00m) da esquina formada com a Rua Santo Augusto, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORDESTE**, na extensão de dez metros (10,00m), com o alinhamento da Rua Valdir Pedro Martinelli, onde faz frente; **AO SUDOESTE**, na mesma extensão, com o lote número dezoito (18); **AO SUDESTE**, na extensão de vinte metros (20,00m), com o lote número seis (06); e **AO NOROESTE**, na mesma extensão, com o lote número oito (08).-

QUARTEIRÃO - É formado pela Rua Valdir Pedro Martinelli, pela Avenida Luiz Pasteur (antigo traçado) e pelas Ruas David Canabarro e Santo Augusto.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA - **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede em Avenida Plínio Brasil Milano nº 607, na cidade de Porto Alegre-RS, com CNPJ sob nº 87.159.000/0001-17.-

TÍTULO AQUISITIVO - **M-38.216** do livro 2-registro geral, de 16 de abril de 2013, objeto do **R-1/38.216**, de 22 de maio de 2013 e do **R-2/38.216**, de 02 de julho de 2013 - **incorporação** - deste ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **83.275**, em 02/07/2013, conforme requerimento datado de 10 de maio de 2013, arquivado nesta serventia.-

Sapucaia do Sul, 2 de julho de 2013.-

Registrador ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$6,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.19956 - ocz **AV-1/38.850**(AV-um/trinta e oito mil e oitocentos e cinquenta), em 02/07/2013.-

DA CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 10 de maio de 2013, firmado pela incorporadora e proprietária **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0038850-08

FICHA	MATRÍCULA
1	38.850
VERSO	

qualificada, fica constando que a unidade autônoma acima descrita é **"obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão"**, mediante a apresentação da **certidão de habite-se** e do respectivo **registro da instituição condominial**, cujo valor de custo da unidade foi estimado em **R\$19.794,30** (dezenove mil, setecentos e noventa e quatro reais e trinta centavos). O empreendimento do qual faz parte a unidade acima descrita, está enquadrado no **"Programa Minha Casa Minha Vida"**, atendendo um público alvo de pessoas **com faixa salarial de um (1) a dez (10) salários mínimos.**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **83.275**, em 02/07/2013.-

Sapuçaia do Sul, 2 de julho de 2013.-

Registrador e/ou Substituto:

AV-2/38.850(AV-dois/trinta e oito mil e oitocentos e cinquenta), em 06/11/2013.-

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 18/10/2013, firmado pela proprietária e incorporadora BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, fica constando que o empreendimento residencial objeto da incorporação mencionada nesta matrícula, da qual faz parte a unidade autônoma nela descrita, **foi submetido ao regime especial de tributação**, nos termos do artigo 1º da Lei número 10.931/2004, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e **constituirão patrimônio de afetação**, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme estabelecido no artigo 31-A e seus parágrafos, da Lei número 4.951/64, alterada pela Lei número 10.931/04, **devendo o termo de opção ser encaminhado à unidade competente da secretaria da receita federal do Brasil**, como determinado pelo artigo 2º da referida Lei.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **84.680**, em 22/10/2013, reapresentado em 05 de novembro de 2013.-

Sapuçaia do Sul, 06 de novembro de 2013.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$11.80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.00716 - afv
R-3/38.850(R-três/trinta e oito mil e oitocentos e cinquenta), em 09/12/2013.-

ÔNUS/HIPOTECA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 27/11/2013, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **85.302**, fica constando que para financiar o empreendimento residencial, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Oneida Maria

➤ Tondello, **concedeu a proprietária** BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, representada por seus procuradores Laci Conceição Sartori Fernandes e Alcioni Silva de Ávila, uma abertura de crédito no valor de **R\$6.546.235,09** (seis milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, duzentos e trinta e cinco reais e nove centavos), pelo que se confessou devedora. Em garantia da dívida confessada, deu à **CAIXA**, em

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0038850-08

-38.850-



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



- MATRÍCULA -

Sapucaia do Sul, ⁰⁹ de dezembro de 2013

- FICHA -

2

- MATRÍCULA -

38.850

primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel descrito nesta matrícula, sob as condições constantes do mencionado contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.302**, em 09/12/2013.-

Sapucaia do Sul, 9 de dezembro de 2013.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$23,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.01524 - ocz

AV-4/38.850(AV-quatro/trinta e oito mil e oitocentos e cinquenta), em 06/01/2014.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 29/11/2013, em que é interveniente quitante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-3**, desta matrícula, mas **TÃO SOMENTE** com relação ao imóvel nela descrito.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.556**, em 06/01/2014.-

Sapucaia do Sul, segunda-feira, 6 de janeiro de 2014.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$ 25,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.03529 - glz

AV-5/38.850(AV-cinco/trinta e oito mil e oitocentos e cinquenta), em 06/01/2014.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **2.923/2013** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94863995**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.556**, em 06/01/2014.-

Sapucaia do Sul, segunda-feira, 6 de janeiro de 2014.-

Registrador/e ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$ 12,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.03530 - glz

R-6/38.850(R-seis/trinta e oito mil e oitocentos e cinquenta), em 06/01/2014.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia PMCMV -

TRANSMITENTE - BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em Avenida Plínio Brasil Milano nº 607, na cidade de Porto Alegre-RS, com CNPJ sob nº 87.159.000/0001-17, representada por seu (s) procurador (es) mencionado (s) e qualificado (s) no contrato.-

ADQUIRENTE - ANA JÚLIA ÁVILA SOUZA, brasileira, solteira, maior, nascida em 29/01/1989, manicure, com CNH sob o número 05445238292, expedida pelo DETRAN/RS, em 09/04/2013, filha de Elio Antunes Souza e de Sandra Mara Ávila Souza e com CPF/MF sob o número 020.347.250-00, residente e domiciliada em Estrada do Boqueirão número 193, Bairro Jardim Planalto, na cidade de Esteio-RS.-

FORMA DO TÍTULO – Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 29/11/2013, arquivado digitalmente neste ofício sob o número **85.556.-**

IMÓVEL - A fração ideal do terreno e a unidade autônoma a ser construída,
descritos nesta matrícula.-

VALOR - O valor da aquisição da futura unidade habitacional e da respectiva fração ideal foi de **R\$90.000,00** (noventa mil reais), integralizado pelas parcelas mencionadas no campo B-1 do contrato. Dita aquisição foi avaliada para efeitos fiscais em **R\$90.000,00** (noventa mil reais), conforme quila municipal número **2.923/2013**.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0038850-08

FICHA	MATRÍCULA
2	38.850
VERSO	

CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 8.212, de 24/07/1991 e alterações posteriores. Foi emitida a **DOI** por este ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.556**, em 06/01/2014.-

Sapucaia do Sul, segunda-feira, 6 de janeiro de 2014.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$ 224,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.03531 - glz

R-7/38.850(R-sete/trinta e oito mil e oitocentos e cinquenta), em 06/01/2014.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA/FIDUCIANTE - ANA JÚLIA ÁVILA SOUZA, já qualificada.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília-DF, com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu/sua procurador (a) mencionado (a) e qualificado (a) no contrato.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 29/11/2013, arquivado digitalmente neste ofício sob o número **85.556.-**

VALOR DA DÍVIDA - R\$69.882,43 (sessenta e nove mil, oitocentos e oitenta e dois reais e quarenta e três centavos), com origem nos recursos do **FGTS**.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - De trezentos e sessenta (360) meses.-

TAXA DE JUROS e FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a fração ideal do terreno e a unidade autônoma a ser construída, descritos nesta matrícula, **em caráter fiduciário.**-

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$95.000,00** (noventa e cinco mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta **(60)** dias.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.556**, em 06/01/2014.-

Sapucaia do Sul, segunda-feira, 6 de janeiro de 2014.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$ 201,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.03532 - glz

AV-8/38.850(AV-oito/trinta e oito mil e oitocentos e cinquenta), em 27/03/2014.-

ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - Nos termos do ofício número 153/2014, datado de 27/03/2014 da secretaria municipal da fazenda - diretoria de arrecadação da Prefeitura Municipal desta cidade, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **86.532**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado naquela municipalidade sob o número **94864545** -

> **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **86.532**, em 27/03/2014.-

Sapuçaia do Sul, 27 de março de 2014.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$56,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.16278 - afv

- CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0038850-08

38.850



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 25 de setembro de 2015

- FICHA

-MATRÍCULA

3

38.850

AV-9/38.850(AV-nove/trinta e oito mil e oitocentos e cinquenta), em 25/09/2015.- **CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL** - Nos termos do requerimento datado de 11/09/2015, instruído com a certidão de habite-se número **8137/2015** da Prefeitura Municipal, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **93.735**, fica constando que a unidade autônoma descrita nesta matrícula foi **CONCLUÍDA/CONSTRUÍDA**, tomando o número setenta e cinco (**75**) pela Rua Valdir Pedro Martinelli, a qual foi submetida **AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO**, de acordo com a Lei número 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto número 55.815, de 8 de março de 1964, alterada pela Lei 4.864, de 29 de novembro de 1965, artigos 1.331 e 1.332 da Lei número 10.406 (novo Código Civil), de 10 de janeiro de 2002 e artigo 552 da consolidação normativa e notarial e registral da corregedoria-geral da justiça - provimento 32/2006-CGJ, conforme **R-9/38.216**, desta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **93.735**, em 25/09/2015.-

Sapuçaia do Sul, 25 de setembro de 2015. -

Registradora Designada e/ou Substituto: Waldemar

EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.13950 - fma

AV-10/38.850, em 01/11/2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0038850-08.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **129.547**, em 18/10/2023.-

Sapucaia do Sul, 1 de novembro de 2023.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.32663 - cfa

AV-11/38.850 em 01/11/2023.-

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO AFETAÇÃO - Em virtude da consolidação, extinguiu-se o **patrimônio de afetação**, constante da **AV-2**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **129.547**, em 18/10/2023.-

Sapucaia do Sul, 1 de novembro de 2023.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.32664 - cfa

AV-12/38.850 em 01/11/2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do requerimento datado de 17/10/2023, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de **R\$102.000,00** (cento e dois mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$102.000,00** (cento e dois mil reais), conforme guia municipal nº **247/2023**, em nome da credora/fiduciária no **R-7**, desta, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **129.547**, em 18/10/2023.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :::::

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0038850-08

CNM: 101691.2.0038850-08

FICHA	MATRÍCULA
3v	38.850

Sapucaia do Sul, 1 de novembro de 2023.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$288,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.32665 - cfa

CONTINUA NA FICHA Nº

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Sapuçaia do Sul-RS, 7 de novembro de 2023

Clandio Fogaça Aires - Registrador Substituto

Total: R\$68,50

Certidão Matrícula 38.850 - 6 páginas: R\$41,30 (0314.00.2200003.33102 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0314.00.22000003.33102 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0314.00.2200003.33102 = R\$1,80)



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

101691 53 2023 00027645 09