



CNM: 099267.2.0124031-11

124.031

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

124.031

IMÓVEL: LOTE nº 17, da quadra "B5", do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL MORADAS DO SUL", com área superficial de 135,00m², localizado no quarteirão formado pela Rua 7009, Rua 7030, Rua Diretriz 6370 e Rua 7032, distando 20,00m da esquina formada pela Rua Diretriz 6370 e Rua 7030, medindo de frente, ao sudeste, na extensão de 6,00m, pela Rua Diretriz 6370, ao noroeste, nos fundos, na extensão de 6,00m, limita com o lote nº 10 da mesma quadra, ao sudoeste, na extensão de 22,50m, limita com o lote nº 16 da mesma quadra, ao nordeste, na extensão de 22,50m, limita com o lote nº 18 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.1-124.031, de 28 de julho de 2011. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 31/05/2011, 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 589.906 de 26/07/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.45,80 e Selo: 0471.04.1100017.00429 R\$ 0,50.

AV.2-124.031, de 28 de julho de 2011. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 31/05/2011, 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 589.906 de 26/07/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.45,80 e Selo: 0471.04.1100017.00430 R\$ 0,50.

R.3-124.031, de 28 de julho de 2011. 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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
1v

MATRÍCULA
124.031

Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 31/05/2011. **VALOR:** R\$.30.489,36.(sendo R\$.4.644,45 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$.107.704,08. **TRANSMITENTE:** BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: RODRIGO NUNES DE CAMPOS, CNPF 013.239.150-36, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículo de transporte de carga, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 588.582 de 08/07/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.49,60 e Selo: 0471.07.1100010.01236 R\$ 6,00.

R.4-124.031, de 28 de julho de 2011.

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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 31/05/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.89.134,96. **AVALIAÇÃO:** R\$.100.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.643,99. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR (Fiduciante):** RODRIGO NUNES DE CAMPOS, CNPF 013.239.150-36, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículo de transporte de carga, 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-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 588.582 de 08/07/2011. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.40,20 e Selo: 0471.07.1100010.01237 R\$ 6,00.

AV.5-124.031, de 02 de julho de 2012. RUA: Conforme requerimento, datado de 20/06/2012, instruído de prova hábil, por BSC NOVA IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., foi dito que a rua "Diretriz 6370", denomina-se atualmente Avenida Carlos Maximiliano Fayet.

PROTOCOLO: Nº 613.947 de 26/06/2012. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Leticia*

CONTINUA A FOLHAS

124.031

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de Julho de 2012

FLS.
2MATRÍCULA
124.031

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.48,90 e Selo: 0471.04.1200011.04950 R\$ 0,60.

AV-6-124.031, de 18 de agosto de 2020. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 20/06/2012, 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.980 da Avenida Carlos Maximiliano Fayet, de acordo com a Carta de Habitação nº.0924 e expediente único nº.002 326621 00 4 00000, de 08/05/2012, ART nº.6240523, de 13/02/2012; CND nº.000682012-19001480, emitida em 18/06/2012. Valor da construção R\$50.000,00.

PROTOCOLO: Nº 613.947 de 26/06/2012. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.134,00 e Selo: 0471.06.1100040.04107 R\$ 4,85.

AV-7-124.031, de 18 de agosto de 2020. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 28/07/2020, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 11728302.

PROTOCOLO: 830.380 de 11/08/2020. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 82,00. Selo 0471.04.2000016.05129: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000023.03378: R\$ 1,40.

AV-8-124.031, de 18 de agosto de 2020. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 28/07/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4.

PROTOCOLO: 830.380 de 11/08/2020. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 129,10. Selo 0471.07.2000015.00868: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000023.03379: R\$ 1,40.

R-9-124.031, de 18 de agosto de 2020. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 28/07/2020. **VALOR:** R\$250.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$250.000,00. **TRANSMITENTE(S): RODRIGO NUNES DE**

CONTINUA NO VERSO

JUN

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.	MATRÍCULA
02v	124.031

CAMPOS, CPF 013.239.150-36, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado em Carlos Barbosa, RS.

ADQUIRENTE(S): BRUNA CRISTINA ALVES DUTRA, CPF 042.478.260-00, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 830.380 de 11/08/2020. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 578,20. Selo 0471.08.1700045.09257: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000023.03382: R\$ 1,40.

R-10-124.031, de 18 de agosto de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 28/07/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$200.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$250.000,00. **PRAZO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$1.685,55, com vencimento em 10/09/2020. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$1.726,49. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 6,78% e Taxa Efetiva Anual de 6,99%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **BRUNA CRISTINA ALVES DUTRA**, CPF 042.478.260-00, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 830.380 de 11/08/2020. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 443,60. Selo 0471.08.1700045.09258: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000023.03390: R\$ 1,40.

AV-11-124.031, de 07 de agosto de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0124031-11.

Escrevente: Eduarda Rozeno

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600025.02188: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600026.09346: (Isento).

AV-12-124.031, de 07 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 31/07/2026, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, de 28/07/2026. **VALOR:** R\$250.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$250.000,00. 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

CONTINUA A FOLHAS

124.031

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0124031-11

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

PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
124.031

pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2026.01637.6, de 29/06/2026, mediante recolhimento de R\$7.500,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): BRUNA CRISTINA ALVES DUTRA**, CPF 042.478.260-00, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.048.252 de 31/07/2026. Escrevente: Eduarda Rozeno

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 656,70. Selo 0471.08.2500028.00888: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600026.03311: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 124.031 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0124031-11

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600025.04732 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.05775 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600030.04866 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 07/08/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, 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 2026 00112885 93



JUS

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec