

123.551

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

123.551

IMÓVEL: LOTE nº 06, da quadra "A4", do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL MORADAS DO SUL", com área superficial de 188,15m², localizado no quarteirão formado pela Rua 7034, Rua 7012, Creche 01, Rua 7033 e Rua 7013, de esquina formada pela Rua 7034 e Rua 7012, medindo de frente, ao nordeste, na extensão de 9,14m, pela rua 7034, ao oeste, nos fundos, na extensão de 9,00m, limita com parte do lote nº 07 da mesma quadra, ao sul, na extensão de 21,71m, limita com o lote nº 05 da mesma quadra, ao norte na extensão de 20,10m limita com a rua 7012.

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.1-123.551, de 30 de Março de 2010. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 15/03/2010, 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 555.398 de 24/03/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.43,70 e Selo: 0471.04.0900033.04979 R\$ 0,50.

AV.2-123.551, de 30 de Março de 2010. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 15/03/2010, 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 555.398 de 24/03/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.43,70 e Selo: 0471.04.0900033.04980 R\$ 0,50.

R.3-123.551, de 30 de Março de 2010. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - PMCMV - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 15/03/2010. **VALOR:** R\$.58.000,00. (sendo R\$.6.222,69 com recursos do FGTS do(s)

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





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

FLS.

MATRÍCULA

1v

123.551

comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$.99.643,00. **TRANSMITENTE:** **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: **GISELE MARIA LIMA**, CNPF 436.219.880-68, brasileira, solteira, maior, agenciador de propaganda, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 555.397 de 24/03/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.42,00 e Selo: 0471.07.0900033.02594 R\$ 6,00.

R.4-123.551, de 30 de Março de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - PMCMV - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 15/03/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.78.186,31. **AVALIAÇÃO:** R\$.99.300,00.

PRAZO: 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.570,91, vencendo-se a primeira em 15/04/2010. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%.

DEVEDORA (Fiduciante): **GISELE MARIA LIMA**, CNPF 436.219.880-68, brasileira, solteira, maior, agenciador de propaganda, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 555.397 de 24/03/2010. Escrevente: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.34,80 e Selo: 0471.07.0900033.02595 R\$ 6,00.

AV.5-123.551, de 27 de agosto de 2012. RUA: Conforme requerimento, datado de 15/03/2010, instruído de prova hábil, por **GISELE MARIA LIMA**, foi dito que a rua "7034", denomina-se atualmente rua Francesco Rosito.

PROTOCOLO: Nº 618.568 de 20/08/2012. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.48,90 e Selo: 0471.04.1200014.03326 R\$ 0,60.

AV.6-123.551, de 27 de agosto de 2012. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 15/03/2010, instruído de prova hábil, por **GISELE MARIA LIMA**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com um pavimento, com área de 58,25m², em alvenaria, o qual recebeu o nº.35 da rua Francesco Rosito, de acordo com a Carta de Habitação nº.0954 e expediente único nº002 321777 00 9 00000, de 19/06/2012, ART nº.5172892, de 05/02/2010; CND nº.0009422012-19001520, emitida em 06/08/2012. Valor da construção

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 - 05/12/2023 16:03

123.551
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de Agosto de 2012

FLS.

2

MATRÍCULA

123.551

R\$58.000,00.

PROTOCOLO: Nº 618.568 de 20/08/2012. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 154,10 e Selo: 0471.07.1200011.03764 R\$ 7,25.

AV-7-123.551, de 02 de setembro de 2019. 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 13/06/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4, ficando, assim, o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 810.351 de 02/09/2019. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 109,00. Selo 0471.07.1800031.00144: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900027.09820: R\$ 1,40.

R-8-123.551, de 02 de setembro de 2019. 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 13/06/2019. **VALOR:** R\$190.000,00 (sendo R\$37.000,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$220.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **GISELE MARIA LIMA**, CPF 436.219.880-68, brasileira, solteira, maior, psicóloga, residente e domiciliada nesta Capital..

ADQUIRENTE(S): **CELSO RENATO ORTIZ GUIMARÃES**, CPF 387.343.970-00, massagista, e seu cônjuge, **NEUSA MARIA DE AZEVEDO GUIMARÃES**, CPF 401.376.270-68, empregada doméstica, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 810.351 de 02/09/2019. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 495,90. Selo 0471.08.1700045.05175: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900027.09822: R\$ 1,40.

R-9-123.551, de 02 de setembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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 13/06/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$122.180,00. **AVALIAÇÃO:** R\$213.000,00. **PRAZO:** 243 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.515,04, vencendo-se a primeira em 15/07/2019. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
123.551

Efetiva de 7,9347%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** CELSO RENATO ORTIZ GUIMARÃES, CPF 387.343.970-00, massagista, e seu cônjuge, NEUSA MARIA DE AZEVEDO GUIMARÃES, CPF 401.376.270-68, empregada doméstica, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 810.351 de 02/09/2019. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 316,10. Selo 0471.07.1800031.00146: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900027.09826: R\$ 1,40.

AV-10-123.551, de 30 de novembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0123551-93.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300067.04759: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300071.03283: (Isento).

AV-11-123.551, de 30 de novembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 26/10/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº844442106983, firmado em 13/06/2019. **VALOR:** R\$219.486,20.

AVALIAÇÃO: R\$219.486,20. 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 nº0021.2023.04963.0, de 19/10/2023, mediante recolhimento de R\$6.584,59, 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(s)): CELSO RENATO ORTIZ GUIMARÃES, CPF 387.343.970-00, massagista, e seu cônjuge, NEUSA MARIA DE AZEVEDO GUIMARÃES, CPF 401.376.270-68, empregada doméstica, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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: 943.680 de 13/11/2023. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 569,20. Selo 0471.08.2300060.00473: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300071.03294: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

CONTINUA A FOLHAS

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 123.551 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0123551-93

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300073.04449 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300069.01727 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300075.01755 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 30/11/2023

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 2023 00139619 29



ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 05/12/2023 16:03