



Valide aqui
este documento



5ª ZONA DE
PORTO ALEGRE - RS

ROGÉRIO FERNANDO PIRES DA SILVA FILHO - REGISTRADOR

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854

www.5ri.com.br

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0046605-27, possui o seguinte teor:

46.605 MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 25 de outubro de 2012	1		46.605	

IMÓVEL: Um terreno medindo 23,57m de frente ao norte, no atual alinhamento da rua Botafogo, e 23,54m de fundos ao sul, onde entesta com imóvel que é ou foi de José Barbará, dividindo-se, por um lado, ao leste, onde mede 62,86m com propriedade que é ou foi de Caetano Anele, e pelo outro lado ao oeste, onde mede 63,08m com imóvel que é ou foi da viúva Theodoro Moeller. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO MARIANA, sob nº 395 da rua Botafogo, do qual faz parte o apartamento nº 204, com a área real privativa de 235,0150m², área real total de 285,8242m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,0759 nas coisas de uso comum e no terreno, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de fundos e à direita de quem da Rua Botafogo olhar de frente o edifício, possuindo um terraço nos fundos, cujas áreas estão englobadas nas do apartamento.

QUARTEIRÃO: Ruas Botafogo, Múcio Teixeira, Comendador Rodolfo Gomes e Rafael Saadi.

BAIRRO: Menino Deus.

PROPRIETÁRIOS: **MARCUS IVANHOÉ DA ROSA LUCONI**, empresário, CPF 178.714.410-00, e s/m **ELIANE BERENICE FROTA LUCONI**, comerciante, CPF 410.210.450-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROCEDÊNCIA: R.3/72.007, fl. 1, livro 2-RG do SRI. da 2ª Zona desta Capital.
Em 05/11/2012.

Emol.: R\$ 12,40 / 0473.03.1200001.11268 (R\$ 0,55)
Proc.eletrônico: R\$ 2,90 / 0473.01.1200003.16046 (R\$ 0,30) Reg.:

R.1/46.605, em 25 de outubro de 2012. Prot.: 89.485

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

CONFITENTE DEVEDOR E FIDUCIANTE: **MARCUS IVANHOÉ DA ROSA LUCONI**, empresário, CI 3006459188-SJS/RS, CPF 178.714.410-00, com anuência de s/m **ELIANE BERENICE FROTA LUCONI**, CPF 410.210.450-04; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Botafogo, 395, apartamento 204, Menino Deus.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus-Osasco/SP.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 380.000,00. **PRAZO:** 120 meses. **TAXA DE JUROS:** Efetiva: 1,45%am e 18,86%aa.

TÍTULO: Cédula de crédito bancário nº 237/3250/24102012-01, emitida em 24/10/2012, arquivada neste SRI.

GARANTIA: O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 22 e ss. da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário com escopo de garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante. Por força desta lei, a posse do imóvel fica desdobrada, sendo o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto.

PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 15 dias, cf. artigo 26, § 2º, Lei 9.514/97.
Em 05/11/2012.

Emol.: R\$ 1.594,20 / 0473.09.0700010.02046 (R\$ 13,55)
Proc.eletrônico: R\$ 2,90 / 0473.01.1200003.16047 (R\$ 0,30) Reg.:

AV.2/46.605. Protocolo nº 107.264, de 10 de abril de 2017.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 04/04/2017 pelo credor fiduciário R.1, acompanhado de Guia de ITBI nº 051.2017.00454.9, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 09/12/2016 a 09/02/2017, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 106.844, a **propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, sede em Osasco/SP.**

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVNVP-VGMCE-44C85-VBJTQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



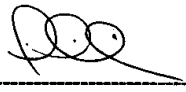
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVNVP-VGMCE-44C85-VBJTQ>

FICHA	MATRÍCULA
1	46.605
VERSO	

VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 380.000,00 **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 960.000,00

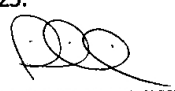
Em 11/04/2017. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R\$ 1.677,90 / 0473.00.1600008.32681 = R\$ 61,40
Proc.eletrônico: R\$ 4,50 / 0473.00.1600008.32681 = R\$ 1,40

Reg.: 

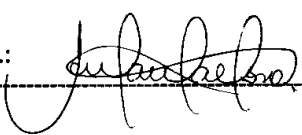
AV.3/46.605. Protocolo nº 110.447, de 27 de fevereiro de 2018.
TÍTULO: PÚBLICOS LEILÕES
Nos termos da escritura pública sob R.4 e em cumprimento ao disposto no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o primeiro público leilão foi realizado aos 21/06/2017, com resultado negativo; aos 28/06/2017 foi realizado o segundo público leilão com resultado positivo, ocasião em que a adquirente, qualificada sob R.4, ofertou lance e foi declarada vencedora, após a aceitação das condições contidas no edital.
Em 07/03/2018. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R\$ 34,20 / 0473.00.1700001.26399 = R\$ 3,30
Proc.eletrônico: R\$ 4,60 / 0473.00.1700001.26399 = R\$ 1,40

Reg.: 

R.4/46.605. Protocolo nº 110.447, de 27 de fevereiro de 2018.
TÍTULO: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Bairro Vila Yara, na Cidade de Osasco/SP.
ADQUIRENTE: JANICE ANTÔNIA GAMBETTA, filha de Dionisio Gambetta e de Ortenila Vicari Gambetta, brasileira, divorciada, declara não possuir união estável, administradora de empresas aposentada, CI nº 8009176713-SJS/RS, CPF nº 283.574.770-20, residente e domiciliada na Rua Amapá, nº 919, casa 18, Bairro Vila Nova, nesta Capital, com endereço eletrônico janice.fortes@hotmail.com.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda, nº 29213, lavrada aos 23/02/2018, livro nº 219, fls. 122 a 124, 12º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.
VALOR: R\$ 420.419,57 **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 670.000,00
Em 07/03/2018. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 6765025.
Emol.: R\$ 2.766,00 / 0473.00.1700001.26400 = R\$ 61,40
Proc.eletrônico: R\$ 4,60 / 0473.00.1700001.26400 = R\$ 1,40

Reg.: 

AV.5/46.605. Protocolo nº 143.416, de 29 de agosto de 2025.
TÍTULO: CANCELAMENTO AV.3
Conforme despacho datado de 12/03/2025 e ofício nº 10083665344, datado de 30/05/2025, extraídos dos autos da ação de tutela antecipada antecedente processo nº 5002744-25.2017.8.21.0001/RS da 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, transitada em julgado aos 07/12/2022, ficam cancelados os públicos leilões sob AV.3.
Em 04/09/2025. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R\$ 52,00 / 0473.00.2500001.24610 = R\$ 5,20
Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2500001.24610 = R\$ 2,10

Reg.: 

AV.6/46.605. Protocolo nº 143.416, de 29 de agosto de 2025.
TÍTULO: CANCELAMENTO R.4

Continua na ficha nº **2** 



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099937.2.0046605-27

Porto Alegre, 04 de setembro de 2025

Qua.

FICHA	MATRÍCULA
2	46.605

Conforme despacho datado de 12/03/2025 e ofício nº 10083665344, datado de 30/05/2025, extraídos dos autos da ação de tutela antecipada antecedente processo nº 5002744-25.2017.8.21.0001/RS da 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, transitada em julgado aos 07/12/2022, foi declarada a nulidade da arrematação em leilão objeto da AV.3, e por consequência o registro da compra e venda sob R.4, retornando a situação jurídica do imóvel da presente matrícula ao status contido na **AV.2**.

Em 04/09/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 52,00 / 0473.00.2500001.24611 = R\$ 5,20

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2500001.24611 = R\$ 2,10

Reg.:

Juliano

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVNVP-VGMCE-44C85-VBJTQ>



Valide aqui
este documento

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNNR-CGJ/RS.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

Para validação vide QR code na parte superior esquerda.

**Dou fé. Porto Alegre, 23 de
setembro de 2025 às 10:45:13**

Emol.:

01 Buscas em livros e arquivos R\$
13,20

01 Certidão R\$ 44,80

01 Processamento Eletrônico (por ato)
R\$ 6,90

Selos R\$ 11,50 ISS R\$3,41 Total: R\$
79,81

Selo: 0473.00.2500001.27813

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA
(30) DIAS****



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
099937 53 2025 00948673 91

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVNVP-VGMCE-44C85-VBJTQ>