



168.234

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 8 de Agosto de 2012

FLS.

MATRÍCULA

1

168.234

IMÓVEL: UNIDADE PRIVATIVA 154, a ser construída, na **QUADRA "F"**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VENETO"**, com um pavimento, sendo de quem entra no condomínio, segue pela circulação interna de veículos, Acesso 07, dobra a esquerda na sexta circulação interna de veículos, Diretriz 7195, a esquerda, sendo a 4ª unidade contada da direita para esquerda de quem da Diretriz 7195 e da circulação de pedestres olhar para a quadra F, distando 17,75m da esquina formada pela Diretriz 7195 e o Acesso 06, com a área real privativa de 48,43m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,41m², área real total de 49,84m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004645 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um **TERRENO DE USO EXCLUSIVO**, com área superficial de 95,08m², medindo de frente, ao leste, na extensão de 5,07m, no alinhamento da Diretriz 7195; nos fundos ao oeste, na extensão de 5,00m, limita com a unidade privativa 133 da mesma quadra; ao norte, na extensão de 18,59m, limita com a unidade privativa 153 da mesma quadra; ao sul, mede 19,44m, e limita com a unidade privativa 155 da mesma quadra. O terreno de uso exclusivo será ocupado pela **EDIFICAÇÃO, JARDIM e PÁTIO**. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO**, assim se descreve: O imóvel situado no bairro Belém Velho, na cidade de Porto Alegre/RS, no quarteirão formado pela Estrada Mal. Marciano Ávila, Estrada Costa Gama, Avenida Edgar Pires de Castro e Arroio do Salso, a saber: Uma área de terras com 36.352,82m², fazendo frente à Estrada Costa Gama, distante 100,03m do Beco de Servidão da Fazenda do Rincão, com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, mede 80,06m de frente, à Estrada Costa Gama; seguindo no sentido anti-horário e passa a confrontar-se ao sul, na extensão de 396,72m com propriedade de Paulo Brochado; ao leste, segue a divisa em oito segmentos de reta, o primeiro, mede 14,44m de extensão e forma ângulo de 46°02'42" com o último segmento da divisa sul, o segundo, mede 8,28m de extensão e forma ângulo de 102°58'57" com o segmento anterior, o terceiro mede 21,12m de extensão e forma ângulo de 250°11'06" com o segmento anterior, o quarto, mede 4,74m de extensão e forma ângulo de 285°39'20" com o segmento anterior, o quinto, mede 22,74m no sentido noroeste, o sexto, no rumo norte, mede 113,37m, o sétimo mede 36,89m na direção oeste; o oitavo segue 10,48m na direção norte; seguindo o sentido anti-horário, o perímetro forma ângulo de 90°34'30", confrontando-se com propriedade de Vicenti Ciecieski, ao norte por dois segmentos de reta, no sentido leste-oeste, o primeiro mede 238,65m de extensão, e o segundo mede 23,70m de extensão, até encontrar a divisa oeste (frente), fechando o perímetro; confrontando-se nestes segmentos com propriedade de Romeu George Samarini. **Incide sobre o terreno uma área atingida de 1.817,94m², constituída do acesso condominial Diretriz 7195**, assim descrita: medindo ao oeste na extensão de 119,47m, ao sul na extensão de 16,75m, ao leste na extensão de 122,51m, e ao norte na extensão de 15,00m. **Incide, também, uma área condominial (área verde), com área superficial de 4.290,06m², gravada como APP - Área de Preservação Permanente**, que situa-se nos fundos do condomínio, sendo, ao oeste, na extensão de 66,51m no alinhamento da 6ª circulação interna de pedestres e veículos, contado da frente para os fundos, ao sul, na extensão de 105,76m, confronta-se com propriedade de Paulo Brochado; ao leste, segue a divisa em seis segmentos de reta, o primeiro, mede 14,44m de

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 04/01/2024 11:46

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 89906161-4c6a-485f-8a52-347b69b0ca57



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	168.234

extensão e forma ângulo de 46°02'42" com o último segmento da divisa sul, o segundo, mede 8,28m de extensão e forma ângulo de 102°58'57" com o segmento anterior, o terceiro mede 21,12m de extensão e forma ângulo de 250°11'06" com o segmento anterior, o quarto, mede 4,74m de extensão e forma ângulo de 285°39'20" com o segmento anterior, o quinto, mede 22,74m no sentido noroeste, o sexto, no rumo norte, mede 40,06m, todos confrontando-se com propriedade de Vicenti Ciecieski, ao norte por três segmentos de reta, o primeiro, no sentido leste-oeste, mede 15,92m de extensão, o segundo, na extensão de 23,44m e o terceiro na extensão e 8,88m até encontrar o alinhamento da 6ª circulação interna de pedestres e veículos, contado da frente para os fundos, limitando-se esses segmentos com área condominial e Bacia de amortecimento, fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIO / INCORPORADOR: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 168.079, do 3º Registro de Imóveis, desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada RRT nº 396917, de 09/07/2012, arquiteto e urbanista Dartagnan Villanova Fortes.

OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

OBS. 3: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-168.079 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO nº 615.052 de 10/07/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$6,20 e Selo: 0471.01.1200030.08871 R\$ 0,25.

R-1-168.234, de 23 de janeiro de 2013. ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças - Enquadramento FGTS - PMCMV, datado de 07/01/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.13.093.931,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.29.033.000,00 (valores juntamente com outros 192 imóveis). **PRAZO:** 39 meses, vencendo-se a primeira prestação em 23/12/2014 e a última em 23/03/2016. **JUROS:** Taxa Mensal Efetiva no Período de Amortização: 0,67%, Taxa Anual Efetiva no Período de Amortização: 8,30%. **DEVEDORA/HIPOTECANTE/ CONSTRUTORA: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.,** CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital. **FIADORES: GIANFRANCO SONEGO BOLOGNESI,** CNPF 826.384.030-91, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, **CHIARA SONEGO BOLOGNESI,** CNPF 826.383.730-87, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, e **GIANNA SONEGO BOLOGNESI,** CNPF 826.384.380-49, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS

024/

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 04/01/2024 11:46

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 89906161-4c6a-485f-8a52-347b69b0ca57

168.234

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 23 de janeiro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

168.234

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

CREADOR: BANCO DO BRASIL S/A., CNPJ 00.000.000/5117-90, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº. 630.394 de 14/01/2013. Escrevente: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 47,20 e Selo: 0471.04.1200041.06043 R\$ 0,70.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300005.05170 R\$ 0,30.

AV-2-168.234, de 20 de agosto de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 30/07/2015, instruído de provas hábeis por **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.4-168.079. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 5124 da Estrada Costa Gama, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0959, datada de 18/06/2015; CND nº 002442015-88888696, datada de 29/07/2015; e, ART nº 7678145, CREA nº RS149239.

PROTOCOLO: 703.191 de 07/08/2015. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500033.01511: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500032.09672: R\$ 0,30.

AV-3-168.234, de 10 de maio de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Quitação e Liberação da Garantia, de 25/07/2016, o **BANCO DO BRASIL S/A** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 747.546 de 03/05/2017. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600020.06888: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1300019.03678: R\$1,40.

R-4-168.234, de 11 de outubro de 2017. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) e Devedor(es)/Fiduciante(s), de 24/08/2017.

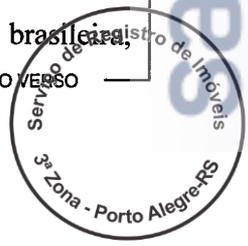
VALOR: R\$150.000,00.(Sendo R\$16.573,50 com recursos do FGTS do(s) comprador(es).

AVALIAÇÃO: R\$150.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **BOLOGNESI**

EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **BIANCA CARVALHO DE LIMA**, CPF 014.283.230-82, brasileira,

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 04/01/2024 11:46

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 89906161-4c6a-485f-8a52-347b69b0ca57



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
168.234

solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$11.337,00.

PROTOCOLO: 759.742 de 04/10/2017. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 356,20. Selo 0471.07.1700023.02435: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700037.08660: R\$ 1,40.

R-5-168.234, de 11 de outubro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) e Devedor(es)/Fiduciante(s), de 24/08/2017.

VALOR DA DÍVIDA: R\$116.463,73. **AVALIAÇÃO:** R\$158.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$648,38, vencendo-se a primeira em 24/09/2017.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES)**

(Fiduciante(s)): **BIANCA CARVALHO DE LIMA**, CPF 014.283.230-82, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 759.742 de 04/10/2017. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 295,10. Selo 0471.07.1700023.02437: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700037.08670: R\$ 1,40.

AV-6-168.234, de 22 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0168234-98.

Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300079.00139: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300078.03283: (Isento).

AV-7-168.234, de 22 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 07/12/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770175891, firmado em 24/08/2017. **VALOR:** R\$163.204,05.

AVALIAÇÃO: R\$200.000,00. 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 0021.2023.05234.8, de 03/11/2023, mediante recolhimento de R\$6.000,00, instruído com prova da intimação dos

CONTINUA A FOLHAS

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 04/01/2024 11:46

CNM: 099267.2.0168234-98



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

168.234

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 22 de dezembro de 2023

FLS.
03

MATRÍCULA
168.234

devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante(s)):** **BIANCA CARVALHO DE LIMA**, CPF 014.283.230-82, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada 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: 947.310 de 18/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 504,50. Selo 0471.08.2300070.00061: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300078.03305: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 168.234 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0168234-98	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300079.01471 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300069.09731 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300078.05726 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 22/12/2023	
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 00150303 71	

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 04/01/2024 11:46

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 89906161-4c6a-485f-8a52-347b69b0ca57