



CNM: 099267.2.0154104-02

154.104

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de Janeiro de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA

154.104

IMÓVEL: LOTE 20, da quadra "M", do "LOTEAMENTO IPANEMA RESIDENCE PARK", com a área superficial de 127,99m², localizado no quarteirão formado pela Rua Diretriz 6316, prolongamento da Rua Francisco Mattos Terres, passagem 5022 e loteamento Vivendas Nova Ipanema, distando 97,49m da esquina formada pela Rua Diretriz 6316 e prolongamento da Rua Francisco Mattos Terres, possuindo as seguintes medidas e confrontações: iniciando ao sudeste com um segmento reto na extensão de 5,00m, fazendo frente para a Rua Diretriz 6316; ao nordeste com um segmento reto na extensão de 25,58m, fazendo divisa do lado esquerdo com o lote 19; ao noroeste com um segmento reto na extensão de 5,00m, fazendo divisa de fundos com loteamento Vivendas Nova Ipanema; ao sudoeste com um segmento reto na extensão de 25,61m, fazendo divisa do lado direito com o lote 21.

PROPRIETÁRIO: GOLD SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 09.268.125/0001-71, com sede em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 81.061, do 3º Registro de Imóveis, desta Capital.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de LOTEAMENTO.

PROTOCOLO nº 571.591 de 09/11/2010.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$11,60 e Selo: 0471.02.1000011.09435 R\$ 0,30.

R-1-154.104, de 24 de novembro de 2015. DAÇÃO EM PAGAMENTO

Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 3º Tabelionato desta Capital, Livro nº.494, fls.005, nº.002-7.494, em 21/10/2015. **VALOR:** R\$8.255,00. **AVALIACÃO:** R\$102.392,00. **TRANSMITENTE:** GOLD SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 09.268.125/0001-71, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: SANDRO VOLNEI CERVO, CPF 898.789.900-44, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 710.840 de 19/11/2015. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 528,50. Selo 0471.07.1500038.01516: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500048.09542: R\$ 0,40.

AV-2-154.104, de 07 de março de 2022. RUA: Conforme requerimento, de 11/02/2022, instruído de provas hábeis, por SANDRO VOLNEI CERVO, foi dito que a Rua " Diretriz 6316", denomina-se, atualmente, Rua Jorge Babot Miranda, de acordo com Lei nº 12.027, de 08/04/2016.

PROTOCOLO: 878.442 de 11/02/2022. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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.
01v

MATRÍCULA
154.104

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo 0471.04.2100053.04756: R\$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200005.07733: R\$ 1,80.

AV-3-154.104, de 07 de março de 2022. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, de 11/02/2022 instruído de provas hábeis, por **SANDRO VOLNEI CERVO**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com 02 pavimentos, com área de 107,54m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 423 da Rua Jorge Babot Miranda, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 22/12/2021, expedida via internet em 22/12/2021, expediente único nº 002 342592 00 4 00000; ART nº 11092315 de 05/01/2021; e, CND Aferição nº 90.009.52246/69-001, emitida em 09/02/2022. Valor da construção R\$265.400,00.

PROTOCOLO: 878.442 de 11/02/2022. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 610,40. Selo 0471.08.2000033.03784: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200005.07749: R\$ 1,80.

AV-4-154.104, de 23 de novembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0154104-02.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): Karen Tien

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200063.02438: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200065.00901: (Isento).

AV-5-154.104, de 23 de novembro de 2022. 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 20/10/2022, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº100093083.

PROTOCOLO: 905.072 de 03/11/2022. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): Karen Tien

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo 0471.04.2200063.02442: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200065.00905: R\$ 1,80.

R-6-154.104, de 23 de novembro de 2022. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 20/10/2022. **VALOR:** R\$543.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$543.000,00. **TRANSMITENTE(S): SANDRO VOLNEI CERVO**, CPF 898.789.900-44, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

154.104

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0154104-02

PORTO ALEGRE/RS, 23 de novembro de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

154.104

ADQUIRENTE(S): DAIANA DE AQUINO HILARIO, CPF 007.999.610-86, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 905.072 de 03/11/2022. **Escrevente:** Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): Karen Trein

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.388,40. Selo 0471.09.2200039.00603: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200065.00906: R\$ 1,80.

R-7-154.104, de 23 de novembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 20/10/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$370.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$530.000,00. **PRAZO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$4.929,66, com vencimento em 01/12/2022. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$5.050,74. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 9,1098% e Taxa Efetiva Anual de 9,5000%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** DAIANA DE AQUINO HILARIO, CPF 007.999.610-86, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 905.072 de 03/11/2022. **Escrevente:** Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): Karen Trein

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.704,50. Selo 0471.09.2200039.00604: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200065.00915: R\$ 1,80.

AV-8-154.104, de 06 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 12/06/2026, 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 nº 9117700, emitida em 20/10/2022. **VALOR:** R\$543.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$543.000,00. 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 0051.2026.01087.4, de 04/05/2026, mediante recolhimento de R\$16.290,00, 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):** DAIANA DE AQUINO HILARIO, CPF 007.999.610-86, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, 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: 1.041.800 de 12/06/2026. **Escrevente:** Emerson

Continua no verso



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre-RS



CNM: 099267.2.0154104-02

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
02vMATRÍCULA
154.104

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.230,40. Selo 0471.09.2500022.04554: R\$ 100,20.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600022.03297: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 154.104 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0154104-02

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.00605 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600023.00144 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600024.00066 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 06/07/2026

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 00094048 75**

.onr

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

saec