



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

CNM: 097360.2.0089660-48

89.660  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 17 de junho de 2008. FLS. 01 MATRÍCULA 89.660

**FRAÇÃO IDEAL DE 0,00226570, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 310 - BLOCO B, DO CONDOMÍNIO "JARDIM BAVIERA",** localizada no segundo andar ou terceiro pavimento,

constituído de: dois (02) dormitórios, banheiro, circulação, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e sacada, possuindo a área privativa de (55,402m²), área de uso comum de (28,04897m²) e área total de (83,4510m²), no terreno sem número, na Rua Pedro Zanetti, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, lugar denominado Fazenda da Brigadeira, parte do designado lote 02, denominado lote 02B, possuindo a área superficial de (23.161,48m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (111,39m), no alinhamento com a Rua Pedro Zanetti; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (110,47m), com o denominado lote 02A, que é ou foi de propriedade de Bolognesi Empreendimentos Ltda; ao Norte, na extensão de (209,20m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Saturnino Netto Velho; e ao Sul, na extensão de (208,39m), de frente ao fundo, com terras do Loteamento Residencial dos Jardins. **OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNNR - CGJ. Proprietária: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 87.159.000/0001-17. Origem: R-3-89.012, fls. 01, Lv. 2, deste Ofício, em 17/06/2008. (P. nº 219.278 Lv. 1-Q de 16/06/2008). EM.: R\$9,80. Selo Digital nº 0103.02.0800002.01217 - R\$0,30. Canoas, 17 de junho de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.**

**AV-1-89.660.** .Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 310 - BLOCO B, constante da matrícula acima, do CONDOMÍNIO "JARDIM BAVIERA", na Rua Pedro Zanetti, acha-se registrada sob nº 5.509 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 677 (Incorporações). (P. nº 219.278 Lv. 1-Q de 16/06/2008). EM.: R\$19,40. Selo Digital nº 0103.03.0800006.01582 - R\$0,40. Canoas, 17 de junho de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

**AV-2-89.660.** .Certifico, conforme artigo 548, § 2º, da CNNR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o APARTAMENTO Nº 310 - BLOCO B, do CONDOMÍNIO "JARDIM BAVIERA", está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-3-89.012 Lv. 2, deste Ofício e arquivado na Pasta nº 677. (P. nº 219.278 Lv. 1-Q de 16/06/2008). EM.: R\$17,50. Selo Digital nº 0103.03.0800006.01590 - R\$0,40. Canoas, 17 de junho de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

**AV-3-89.660.** .Certifico, conforme requerimento de BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., datado de 12.02.2009, assinado por seus representantes VASCO GILNEI SIEVEIRA DA ROSA e LETICIA FRANCO DE MORAES, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício, na Pasta R-2009 e conforme Artigo 31-B, Capítulo 1-A, da Lei 10.931/2004, que sobre o imóvel

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 03f7ba7-42ff-4abb-a3af-fe5168546642

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

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 17/10/2023 12:54

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0069660-45



Cont. AV-3-89.660. . .

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 17 de fevereiro de 2009.

FLS.

01v

MATRÍCULA

89.660

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 17/10/2023 12:54

constante da matrícula acima, foi instituído **patrimônio de afetação**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. n° 225.833 Lv. 1-Q de 16/02/2009). EM.: R\$19,10. Selo Digital n° 0103.03.0800017.01837 - R\$0,40. Canoas, 17 de fevereiro de 2009. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. \_\_\_\_\_ Bel. João César, Oficial. Pasta n° 677.

**AV-4-89.660.** . . Certifico, conforme R-6 e AV-35-89.012, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. n° 228.460 Lv. 1-Q de 08/06/2009). EM.: R\$19,10. Selo Digital n° 0103.03.0900003.00951 - R\$0,40. Canoas, 09 de junho de 2009. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. \_\_\_\_\_ Bel. João César, Oficial. Pasta F-2009.

**AV-5-89.660.** . . Certifico, conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira do 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 29.04.2011, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, cancela da Hipoteca, objeto do R-6 e da AV-35-89.012, referida na AV-4-89.660 acima, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedora BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA. (P. n° 250.318 Lv. 1-S de 18.05.2011). EM.: R\$20,70. Selo Digital n° 0103.03.1100001.01709 - R\$0,40. ISSQN (2,75%) - R\$0,64. Canoas, 23 de maio de 2011. (Escrevente, Carem Graciana Furlanello Graeff). Dou fé. \_\_\_\_\_ Bel. João César, Oficial. Pasta F-2011.

**R-6-89.660.** . . **Compra e Venda - Transmitente:** BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n° 607, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 87.159.000/0001-17, neste ato representada por LETICIA FRANCO DE MORAES, brasileira, solteira, gestora imobiliária, CI, 9053204187-SSP/RS, CPF, 666.706.320-53 e LACI CONCEIÇÃO SARTORI FERNANDES, brasileira, casada, contadora, CI-RG, 8009001572-SSP/RS, CPF, 295.855.620-49, ambas residentes neste Estado, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício na Pasta R-2011, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** PAULO GUSTAVO D AVILA GUAZZELLI JÚNIOR, brasileiro, solteiro, contador, CI-CNH, 01080359350-DETRAN/RS, CPF, 993.478.060-72, residente na Rua das Araucárias, n° 1309, Harmonia, na cidade de Canoas/RS. **Título:** 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 29.04.2011. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$6.045,45 (Seis mil, quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$6.045,45 - juntamente com o imóvel da matrícula n° 89.162. Guia ITVI n° 3350. Pasta Q-2011. (P. n° 250.318 Lv. 1-S de 18.05.2011). EM.: R\$94,80 - 80% = R\$19,00, conforme

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 03f7ba17-42ff-4abb-a3af-fe5168546642

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0089660-45

89.660  
MATRÍCULACanoas  
Cont. do R-6-89.660

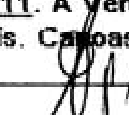
## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS


Livro Nº 2 - Registro Geral

23 de maio

de 2011.

FLS.  
02MATRÍCULA  
89.660

Lei, 11.977 de 07/07/2009 (PMCMV). Selo Digital nº 0103.06.1000011.01698 - R\$4,00. ISSQN (2,75%) R\$2,68 - 80% = R\$0,53. OBS.: Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos do INSS; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Receita Federal, em nome da Vendedora, arquivadas neste Ofício na Pasta Z-2011. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 23 de maio de 2011. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.  Bel. João César, Oficial. Pasta F-2011.

**R-7-89.660.** . Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: PAULO GUSTAVO D AVILA GUAZZELLI JÚNIOR, brasileiro, solteiro, contador, CI-CNH, 01080359350-DETRAN/RS, CPF, 993.478.060-72, residente na Rua das Araucárias, nº 1309, Harmonia, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF, DD.360.305/0001-04 e filial neste Estado. Interveniente Construtora: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada. Título: 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 29.04.2011. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor da Dívida: R\$100.956,80 (Cem mil, novecentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos) - juntamente com o imóvel da matrícula nº 89.162. Prazo: 300 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 29.04.2011 a R\$1.065,94, vencendo-se a primeira delas (conforme cláusula sétima deste Contrato). Juros: Taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$130.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 89.162. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 250.318 Lv. 1-S de 18.05.2011). EM.: R\$288,70 - 80% = R\$57,70, conforme Lei, 11.977 de 07/07/2009 (PMCMV). Selo Digital nº 0103.07.1000013.01257 - R\$6,00. ISSQN (2,75%) - R\$8,01 - 80% = R\$1,60. Canoas, 23 de maio de 2011. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.  Bel. João César, Oficial. Pasta F-2011.

**AV-8-89.660.** . .Certifico, conforme requerimento de BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, datado de 23/08/2011, neste ato representada por seus procuradores LACI CONCEIÇÃO SARTORI FERNANDES e LETÍCIA FRANCO DE MORAES, nos termos da procuração arquivada neste Ofício, na Pasta R-2011, apresentação da Carta de Habite-se nº 89660, datada de 06/06/2011, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, Certidão Negativa nº 385502011, emitida pelo INSS, em 23/08/2011 e ART/CREA/RS nº 4575157, datada de (não consta), que o APARTAMENTO Nº 310 - BLOCO B, do CONDOMÍNIO "JARDIM BAVIERA", sito na Rua Pedro José Zanetti, nº 406, na cidade de Canoas/RS, acima aludido, foi concluído.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 17/10/2023 12:54

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

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0089660-45



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 11 de outubro de 2011.

FLS.

MATRÍCULA

02v

89.660

Cont. AV-8-89.660

possuindo a área privativa de (55,402m<sup>2</sup>), área de uso comum de (28,04897m<sup>2</sup>) e área total de (83,4510m<sup>2</sup>). (P. n° 255.076 Lv. 1-S de 30/09/2011). EM.: R\$20,70. Selo Digital n° 0103.03.1100011.00264 - R\$0,40. ISSQN (2,75%) - R\$0,64. Canoas, 11 de outubro de 2011. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial. Pasta n° 677.

Av.9/89.660 - Canoas, 13 de outubro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei n° 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no R-7, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a requerimento, datado de 27/09/2023, instruído de certidão do decurso do prazo de 15 dias da intimação da parte devedora sem purga da mora, bem como de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$143.181,98 e avaliação fiscal de R\$285.000,00, em 19/09/2023 - juntamente com o imóvel da matrícula n° 89.162).

Protocolo n° 457579, Livro 1-BI, datado de 28 de setembro de 2023.

AP. R\$ 381,10. Selo: 0103.01.2300001.18545-R\$ 1,80; 0103.07.2100007.04388-R\$ 48,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira. *[Assinatura]*

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 17 de outubro de 2023, às 12h:52m:40s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 89.660 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.15554 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.18383 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.19035 = R\$ 1,80)



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 097360 53 2023 00135703 07