

51.762

Matricula N°

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Cachoeirinha  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -	Livro N° 2 - RG	Fls. 01	Matricula N° 51.762
------------------	-----------------	---------	---------------------

**DATA:** Em 15.01.2013.- Protocolo nº 75.04 8. Em 20.12.2012.-

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,2500, no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote 07 da quadra A-9, do loteamento denominado "CHÁCARA DAS ROSAS", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua 07, rua 09, rua 37 e rua 41; com a área superficial de 374,00m<sup>2</sup>; distando 11,01m da esquina formada pela rua 07 e rua 41; medindo 22,00m de frente, ao norte, á rua 07; tendo nos fundos, ao sul, a largura de 22,00m onde entesta com o lote 02; dividindo-se por um lado, ao leste, na extensão de 17,00m, da frente ao fundo com o lote 08; e, pelo outro lado, ao oeste, na extensão de 17,00m da frente ao fundo, com o lote 06.-Sobre o referido terreno será construído o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHÁCARA DAS ROSAS 230, situado na rua 07, do qual fará parte a UNIDADE PRIVATIVA - CASA nº 01 constituída por um pavimento térreo, sendo a 1ª unidade, contada da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar para o conjunto; com a área real privativa e área real total de 29,80m<sup>2</sup>. A esta casa corresponderá o uso exclusivo de um terreno com 94,01m<sup>2</sup>, constituído pela área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e área ocupada pelo quintal aos fundos.-

**PROPRIETÁRIA:** BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 87.159.000/0001-17, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607.-

**ORIGEM:** R-1/49.383 incorporação imobiliária, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos SELO:006901130000105986  
R\$6,60

Elaine Maria Stamm da Rocha  
1ª Registradora Substituta

**Av-1/51.762.-** Em 04.12.2013.- Protocolo nº 80.782. Em 07.11.2013.-

**HIPOTECA:** Certifico e dou fé, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-Tudo de conformidade com o R-3 da matrícula nº 49.383.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta,, que o digitei e assino.-

Emolumentos SELO: 006903130000103504  
R\$11,80

Elaine Maria Stamm da Rocha  
1ª Registradora Substituta.-

**Av-2/51.762.-** Em 10.03.2014.- Protocolo nº 82.185.- Em 10.02.2014.-

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica cancelada a hipoteca constante no Av-1 desta matrícula.- Tudo de conformidade com a cláusula primeira parágrafo primeiro do contrato de compra e venda, firmado em 20 de dezembro de 2013, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos  
R\$25,60 -SELO: 006903140000300751

Evandra Modhlacke Moraes  
4ª Registradora Substituta  
Nº 007/11 - CPF. 555.735.840-49

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

**R-3/51.762.-** Em 10.03.2014.-

Protocolo nº 82.185.- Em 10.02.2014.-

**TÍTULO:** Compra e Venda.-

**FORMA DO 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 de habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida, recursos do FGTS, contrato nº 855552905629 com força de escritura pública, firmado em 20 de dezembro de 2013, em Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE:** **LIDIANE PINHEIRO DE FREITAS**, CPF/MF nº 021.313.050-52, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua Atilio Supertti, nº 1230/005.-

**TRANSMITENTE:** **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada.-

**IMÓVEL:** A fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá a casa nº 01.-

**VALOR:** **RS\$85.000,00**; desconto concedido pelo FGTS: R\$17.960,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal R\$67.040,00.- Avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I. no valor de R\$1.275,00, conforme guia nº 36575 e darn 307667.- A vendedora apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob nº 002992013-19001000, e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos Federais e a dívida ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos

R\$224,65.- SELO: 006907120001004291

Evandra Moelecke Moraes  
4ª Registradora Substituta  
Nº 007/11 - CPF. 555.735.840-49

**R-4/51.762.-** Em 10.03.2014.-

Protocolo nº 82.185.- Em 10.02.2014.-

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária

**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-3.-

**CREDORA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.

**DEVEDORA:** **LIDIANE PINHEIRO DE FREITAS**, já qualificada no R-3 desta matrícula.-

**VALOR:** **RS\$67.040,00.- PRAZO:** dezoito meses de construção e de amortização 360 meses.-

**JUROS:** Taxa nominal de 4,5000% a.a. e a efetiva de 4,5941%a.a.-

**OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive benfeitorias a serem construídas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** **RS\$85.000,00**, conforme artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-

**PRAZO DE CARÊNCIA:** O prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97.-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos

R\$178,20.- SELO: 006907120001004292

Evandra Moelecke Moraes  
4ª Registradora Substituta  
Nº 007/11 - CPF. 555.735.840-49

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Cachoeirinha  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

*[Assinatura]*

REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG	Fls. 02	Matrícula N° 51.762
<p><b>Av-5/51.762.-</b> Em 11.05.2016.- Protocolo nº 95.212.- Em 18.04.2016.-  <b>ALTERAÇÃO DAS RUAS DO QUARTEIRÃO:</b> Certifico e dou fé que, as ruas do quarteirão do imóvel objeto desta matrícula, passaram a ter as seguintes denominações: Rua Flor de Pessegueiro, antiga rua 07, Rua Crisântemo Amarelo, antiga rua 09, Rua Torênia, antiga rua 41 e Rua Papiro, antiga rua 37.- Tudo de conformidade com a Certidão de quarteirão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-            Emolumentos: R\$34,00 + R\$2,10 = R\$36,10.            Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.04266 = R\$0,90 - 0069.01.1600005.04999 = R\$0,40.</p> <p style="text-align: center;"><i>[Assinatura]</i>  <b>Elaine M. Stamm da Rocha</b>            1ª Registradora Substituta            Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53</p>		
<p><b>Av-6/51.762.-</b> Em 11.05.2016.- Protocolo nº 95.212.- Em 18.04.2016.-  <b>CONSTRUÇÃO:</b> Certifico e dou fé que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado <b>UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA</b>, com <b>29,80m²</b>, de área construída unidade privativa nº 01, que recebeu o nº 73, da rua Flor de Pessegueiro, no valor estimado de <b>R\$31.084,07</b>- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 07 de dezembro de 2015 carta de habitação nº 852307/2015, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000512016-88888789, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-            Emolumentos: R\$65,20 + R\$2,10 = R\$67,30            Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.04681 = R\$6,70 - 0069.01.1600005.05000 = R\$0,40.</p> <p style="text-align: center;"><i>[Assinatura]</i>  <b>Elaine M. Stamm da Rocha</b>            1ª Registradora Substituta            Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53</p>		
<p><b>R-7/51.762.-</b> Em 11.05.2016.- Protocolo nº 95.212.- Em 18.04.2016.-  <b>INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:</b> Certifico e dou fé, que conforme instrumento particular datado de 07 de dezembro de 2015, apresentado pela instituidora BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, foi instituído o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHÁCARA DAS ROSAS 230 composto por 04 (quatro) unidades autônomas, do qual faz parte a unidade desta matrícula, nos termos do artigo 1.332, do Código Civil. Ainda, certifico que a instituidora declarou que não houve alteração nas especificações da obra e na individualização das unidades autônomas que constituem o referido condomínio, confirmando, sob as penas da lei, a manutenção de todas as especificações já arquivadas, quando do registro da incorporação imobiliária, nos termos do § 2º, do art. 552, da CNNR/RS. Valor atribuído a unidade autônoma R\$31.084,07. Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-            Emolumentos: R\$130,40 + R\$2,10 = R\$132,50.            Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.04682 = R\$6,70 - 0069.01.1600005.05001 = R\$0,40.</p>		

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.04682 = R\$6,70 - 0069.01.1600005.05001 = R\$0,40.

*Elaine M. Stamm da Rocha*  
1ª Registradora Substituta  
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-8/51.762.- Em 09.12.2020.-

Protocolo nº 121.549.- Em 07.12.2020.-

**CASAMENTO:** Certifico e dou fé, que a adquirente do R-3 desta matrícula **LIDIANE PINHEIRO DE FREITAS** casou-se com **ÉRICK MAMBRUM DA ROSA**, CPF/MF nº 017.969.490-19, brasileiro, advogado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 05 de janeiro de 2018, passando a mulher a usar o nome de **LIDIANE PINHEIRO DE FREITAS DA ROSA**, conforme se vê do termo nº 65171, fls. 67, do Livro B-182, lavrado no Registro Civil da 2ª Zona de Porto Alegre/RS.- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 07 de dezembro de 2020, e cópia autenticada da certidão de casamento, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$82,00 + R\$5,00 = R\$87,00.

Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.05472 = R\$3,30 - 0069.01.2000007.05959 = R\$1,40.

*Evandra Moeflette Moraes*  
3ª Registradora Substituta  
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

Av-9/51.762.- Em 21.05.2021.-

Protocolo nº 123.645.- Em 05.05.2021.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária constante no **R-4** desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor no valor de **R\$60.563,42.-** Tudo de conformidade com a cláusula 4, do contrato de compra e venda, firmado em 22 de março de 2021, em São Paulo/SP, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Simone Cristina Araujo Flores, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$100,90 + R\$2,70 = R\$103,60.

Selo TJ/RS: 0069.07.1900012.02579 = R\$36,60 - 0069.01.2100002.06046 = R\$1,40.

*Guilherme Fanti*  
4º Registrador Substituto  
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

R-10/51.762.- Em 21.05.2021.-

Protocolo nº 123.645.- Em 05.05.2021.-

**TÍTULO:** Compra e Venda.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças. Contrato nº 9048149, com força de escritura pública, firmado em data de 22 de março de 2021, em São Paulo/SP.-

**ADQUIRENTE:** **JOÃO PEDRO TRINDADE MENTGES**, CPF/MF nº 600.353.890-28, brasileiro, solteiro, maior, soldado, residente e domiciliado na Rua Artidor Nascimento, nº 120, nesta cidade.

**TRANSMITENTES:** **LIDIANE PINHEIRO DE FREITAS** e seu esposo **ÉRICK MAMBRUM DA ROSA**, já qualificados nesta matrícula.-

**INTERVENIENTE QUITANTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

51.762

Matrícula N.º

ONR



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Cachoeirinha  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG	Fls. 03	Matrícula N.º 51.762
<p><b>IMÓVEL:</b> Todo o imóvel objeto da presente matrícula.  <b>VALOR:</b> R\$160.000,00, valor da entrada: R\$53.241,39, financiamento concedido pelo Credor: R\$106.758,61, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$3.198,62, conforme guia n.º 962/2021, arquivada neste Serviço Registral.- Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-  <b>CONDICÕES:</b> As constantes no contrato.-            Eu, Simone Cristina Araujo Flores, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-            Emolumentos: R\$415,30 + R\$2,70 = R\$418,00.            Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.08667 = R\$49,50 - 0069.01.2100002.06042 = R\$140,00</p>		
<p>R-11/51.762.- Em 21.05.2021.- Protocolo n.º 123.645.- Em 05.05.2021.-  <b>TÍTULO:</b> Alienação Fiduciária.-  <b>FORMA DO TÍTULO:</b> As constantes no R-10.  <b>CREDOR:</b> BANCO BRADESCO S.A., CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco/SP.-  <b>DEVEDOR:</b> JOÃO PEDRO TRINDADE MENTGES, já qualificado no R-10 desta matrícula.-  <b>VALOR:</b> R\$106.758,61. <b>PRAZO:</b> 360 meses de amortização. <b>JUROS:</b> taxa nominal de 5,2613% a.a e a efetiva de 5,3900% a.a.-  <b>OBJETO DA GARANTIA:</b> Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97.-  <b>VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:</b> R\$160.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei n.º 9.514/97.-  <b>PRAZO DE CARÊNCIA:</b> Prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2.º artigo 26 da Lei n.º 9.514/97.-  <b>CONDICÕES:</b> As constantes no contrato.-            Eu, Simone Cristina Araujo Flores, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-            Emolumentos: R\$308,40 + R\$2,70 = R\$311,10.            Selo TJ/RS: 0069.07.1900012.02580 = R\$36,60 - 0069.01.2100002.06048 = R\$140,00</p>		
<p>Av-12/51.762.- Em 01.02.2024.- Protocolo n.º 139.639.- Em 28.08.2023.-  <b>CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b> Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: JOÃO PEDRO TRINDADE MENTGES, CPF/MF n.º 600.353.890-28, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: BANCO BRADESCO S.A, CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com o</p>		

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$5.400,00, sobre a avaliação de R\$180.000,00.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 11 de janeiro de 2024, Declaração de Quitação do ITBI nº 5470/2023, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbação: R\$461,30 + PED: R\$6,40 = R\$467,70.

Selo de Fiscalização: 0069.08.1600001.06461 = R\$65,30 - PED: 0069.01.2300014.07891 = R\$1,80.

*Guilherme Fantti*  
4º Registrador Substituto  
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-13/51.762.- Em 24.04.2024.-

Protocolo nº 144.024.- Em 02.04.2024.-

**QUITACÃO DE DÍVIDA:** Certifico e dou fé que, conforme autorização do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, fica cancelada a dívida no valor de R\$106.758,61, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária, conforme disposto no artigo 579 da CNNR/RS.- Tudo de conformidade com o requerimento, datado em 25 de março de 2024, em Osasco/SP, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbação: R\$298,40 + PED: R\$6,60 = R\$305,00.

Selo de Fiscalização: 0069.07.2100014.09262 = R\$53,70/- PED: 0069.01.2400008.00452 = R\$2,00.

*Guilherme Fantti*  
4º Registrador Substituto  
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-14/51.762.- Em 24.04.2024.-

Protocolo nº 144.024.- Em 02.04.2024.-

**AVERBAÇÃO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES:** Certifico e dou fé que, conforme requerimento do proprietário BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, foram cumpridos os encargos contidos no Art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 25 de março de 2024, e Atas de 1ª e 2ª Praça firmadas em 20/03/2024 e 22/03/2024, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - sob nº 12/96; cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbação: R\$49,40 + PED: R\$6,60 = R\$56,00

Selo de Fiscalização: 0069.04.2300016.06152 = R\$4,90 - PED: 0069.01.2400008.00453 = R\$2,00.

*Guilherme Fantti*  
4º Registrador Substituto  
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE