



CNM: 099267.2.0123980-67

123.980

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de Agosto de 2005

FLS.
1MATRÍCULA
123.980

IMÓVEL: LOTE nº 26, da quadra "B4", do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL MORADAS DO SUL", com área superficial de 140,47m², localizado no quarteirão formado pela Rua 7032, Rua 7010, Rua 7031 e Rua 7015, distando 9,00m da esquina formada pela Rua 7010 e Rua 7032, medindo de frente, ao norte, na extensão de 6,75m, pela Rua 7010, ao sul, nos fundos, na extensão de 6,75m, limita com parte do lote nº 24 da mesma quadra, ao leste, na extensão de 20,81m, limita com o lote nº 25 da mesma quadra, ao oeste, na extensão de 20,81m, limita com o lote nº 27 da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: GIANCO ENGENHARIA LTDA., CNPJ 87.159.000/0001-17, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 68.286, da 3ª Zona.

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

PROTOCOLO: 461.605 (17/05/2005)

Escrevente Autorizada (o): Gabriela

Ajudante da Registradora:

REGISTRADORA:

Emol.: URE 0,50.

AV.1-123.980, de 28 de fevereiro de 2012. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 17/02/2012, instruído de prova hábil, por BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., foi dito que a GIANCO ENGENHARIA LTDA., em virtude de alteração de razão social passou a denominar-se **GIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

PROTOCOLO: Nº 604.519 de 17/02/2012. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.48,90 e Selo: 0471.04.1100042.02754 R\$ 0,60.

AV.2-123.980, de 28 de fevereiro de 2012. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 17/02/2012, instruído de prova hábil, por BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., foi dito que a GIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em virtude de alteração de razão social passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: Nº 604.519 de 17/02/2012. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.48,90 e Selo: 0471.04.1100042.02755 R\$ 0,60.

R.3-123.980, de 28 de fevereiro de 2012. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - PMCMV, datado de 31/10/2011. **VALOR:** R\$63.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$115.000,00

CONTINUA NO VERSO



.onr

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

caec



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
123.980

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

ADQUIRENTE: RODRIGO GARCIA ARNOLD, CNPF 805.691.100-68, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 604.518 de 17/02/2012. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.264,60 e Selo: 0471.07.1100040.02647 R\$ 7,25.

R.4-123.980, de 28 de fevereiro de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - PMCMV, datado de 31/10/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$82.447,00. **AVALIAÇÃO:** R\$115.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$630,96, vencendo-se a primeira em 30/11/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDORES (Fiduciários):** RODRIGO GARCIA ARNOLD, CNPF 805.691.100-68, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: Nº 604.518 de 17/02/2012. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.214,40 e Selo: 0471.07.1100040.02648 R\$ 7,25.

AV-5-123.980, de 27 de novembro de 2013. RUA: Conforme requerimento, datado de 31/10/2011, instruído de provas hábeis, por **RODRIGO GARCIA ARNOLD**, foi dito que a rua "7010", denomina-se, atualmente, Rua Ruth Totta, de acordo com Lei nº 11.315 de 12/07/2012. PROTOCOLO: 654.610 de 14/11/2013. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,20. Selo 0471.04.1300042.03587: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300052.01643: R\$ 0,30.

AV-6-123.980, de 27 de novembro de 2013. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 31/10/2011, instruído de provas hábeis, por **RODRIGO GARCIA ARNOLD**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com um pavimento, em alvenaria, sendo vistoriados 57,32m² pelo projeto licenciado em 09/02/2010, prancha 01 e mais 6,06m² pela licença nº.21767/2013, totalizando uma área de 63,38m², o qual recebeu o nº.90 da Rua Ruth Totta, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº.1610, datada de

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

123.980

- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de novembro de 2013

FLS.

02

MATRÍCULA

123.980

02/04/2013, expediente único nº.00231941000800000; ART nº.5959903 de 05/08/2011 e nº.6789059 de 23/04/2013; e, CND nº.001992013-19001456, emitida em 09/10/2013. Valor da construção R\$52.000,00.

PROTOCOLO: 654.610 de 14/11/2013. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 121,60. Selo 0471.07.1300051.00381: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300052.01651: R\$ 0,30.

AV-7-123.980, de 10 de agosto de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 09/07/2021, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4.

PROTOCOLO: 857.785 de 15/07/2021. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 237,20. Selo 0471.07.2100007.00437: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100028.05816: R\$ 1,40.

R-8-123.980, de 10 de agosto de 2021. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 09/07/2021. **VALOR:** R\$259.100,00.

AVALIAÇÃO: R\$259.100,00. **TRANSMITENTE(S):** RODRIGO GARCIA ARNOLD, CPF 805.691.100-68, brasileiro, solteiro, maior, servidor publico municipal, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): LEIDIANE MIRANDA FERREIRA, CPF 005.683.120-07, brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 857.785 de 15/07/2021. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 610,70. Selo 0471.08.2000033.00136: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100028.05821: R\$ 1,40.

R-9-123.980, de 10 de agosto de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 09/07/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$207.280,00.

AVALIAÇÃO: R\$259.100,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 10/08/2021, com juros a Taxa Anual Nominal de 7,7208%, Taxa Anual Efetiva de 8,0000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.914,69, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5343%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,8000%, que implicará a primeira

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
123.980

parcela no valor de R\$1.882,47. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: LEIDIANE MIRANDA FERREIRA, CPF 005.683.120-07, brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 857.785 de 15/07/2021. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Ana Luiza*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 468,50. Selo 0471.08.2000033.00139: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100028.05824: R\$ 1,40.

AV-10-123.980, de 10 de agosto de 2021. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 09/07/2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$207.280,00, em 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 10/08/2021, com juros a Taxa Anual Nominal de 7,7208%, Taxa Anual Efetiva de 8,0000%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.914,69, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5343%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,8000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.882,47. **AVALIAÇÃO**: R\$259.100,00. **DEVEDORES (Fiduciante(s))**: LEIDIANE MIRANDA FERREIRA, já qualificada. **CÉDULA**: Nº.1.4444.1569224-8. **SÉRIE**: 0721.

PROTOCOLO: 857.786 de 15/07/2021. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Ana Luiza*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100026.01500: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100028.05832: (Isento).

AV-11-123.980, de 12 de março de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0123980-67.

Escrevente Autorizado: Luan Rocha

Escrevente Autorizado(a): *Luan Rocha*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600005.00367: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600006.06844: (Isento).

AV-12-123.980, de 12 de março de 2026. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 02/02/2026, emitida pelo Diretor do Foro de Goiânia/GO, referente ao processo nº 56207498420218090051 foi aprovada e determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em nome de LEIDIANE MIRANDA FERREIRA, portadora do CPF nº 005.683.120-07, conforme protocolo nº 202602.0208.04486034-1A-620 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 8ybtamzoo7 - Consulta efetivada em 19/02/2026.

PROTOCOLO: 1.028.111 de 19/02/2026. Escrevente Autorizado: Luan Rocha

Escrevente Autorizado(a): *Luan Rocha*

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

123.980

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de março de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
123.980

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600005.00445 (PEPO): R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.07026 (PEPO): R\$ 2,20.

AV-13-123.980, de 11 de agosto de 2026. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, de 28/07/2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI objeto da Av-10.

PROTOCOLO: 1.047.651 de 28/07/2026. Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600025.04472: R\$ 5,50.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600030.04323: R\$ 2,20.

AV-14-123.980, de 11 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 28/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144441569224, firmado em 09/07/2021. **VALOR:** R\$277.457,59. **AVALIAÇÃO:** R\$277.457,59. 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 0021.2026.03298.4, de 14/07/2026, mediante recolhimento de R\$8.323,73, 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): LEIDIANE MIRANDA FERREIRA**, CPF 005.683.120-07, brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, 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: 1.047.651 de 28/07/2026. Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 656,70. Selo 0471.08.2500028.01122: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600030.04344: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 123.980 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0123980-67

Atos: Certidão: R\$ 40,80 - 0471.04.2600025.05666 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.07166 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600030.07116 - R\$ 2,20. Total: R\$ 77,47
Porto Alegre, 11/08/2026

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:
099267-53-2026-00114798-52**



.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec