



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

CNM: 099754.2.0041040-81

41.040
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA,

11 de julho de 2017

FLS.	MATRÍCULA
01	41.040

CASA N.º 02, do Condomínio RESIDENCIAL DE CASAS TÊRREAS ASSOBRADADAS DA RUA MODESTO PICCOLI, 287, distando 26,00 metros da esquina da Rua Francisco Baretta, lado ÍMPAR, do Loteamento Monte Carlo, no Bairro América, na cidade de Farroupilha-RS, situada a Casa n.º 02, de frente de quem olha o Condomínio pela Rua Modesto Piccoli, sendo a segunda partindo-se da Rua Modesto Piccoli, localizada de frente, a Oeste, com a Casa n.º 01; fundos, a Leste, com a Casa n.º 03; lado direito, ao Norte, com o lote n.º 07, da mesma quadra; lado esquerdo, ao Sul, com o lote n.º 01 e o lote n.º 02, da mesma quadra; com a área privativa e total construída de 60,655 m², não possuindo área de uso comum, com a participação no terreno descrito e caracterizado na Matrícula n.º 15.357, Livro n.º 2-RG, da fração ideal de 59,49m² ou 16,525 %. A esta casa corresponde o uso exclusivo do terreno onde está assentada, que mede 4,30 metros, de frente, ao norte, confrontando com o lote n.º 07, aos fundos ao sul, na mesma medida, com os lotes n.º 01 e 02, a leste mede 6,60 metros, com a casa n.º 03 e a oeste na mesma medida com a casa n.º 01, tendo dito terreno 59,40m² ou 0,165%.

PROPRIETÁRIO: PEDRO JERONIMO BOLOGNESI, advogado, CPF: 060.464.100-10 e sua mulher **MARLY BOLOGNESI**, aposentada, CPF: 193.292.450-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Júlio de Castilhos, n.º 906, apto. 10, Centro, em Farroupilha-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 15.357, L.º 2 RG, de 16/09/1992, deste Ofício.

Protocolo n.º 105.110, de 03/07/2017

Em, 11/07/2017 - Emolumentos: R\$ 18,70. Selo Digital: 0213.03.1600002.09166 (R\$ 2,70) -

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1600003.36408 (R\$ 1,40).

Registradora Designada e/ou Substituta: Sentia Lima

Protocolo n.º 105.110, L.º 1/S, de 03/07/2017.

Av.1/41.040- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob n.º R. 13.229, Livro n.º 3 RA.

Em, 11/07/2017 - Emolumentos: R\$ 33,70. Selo Digital: 0213.03.1600002.09177 (R\$ 2,70) -

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1600003.36421 (R\$ 1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: Sentia Lima

Protocolo n.º 105.924, L.º 1/S, de 15/09/2017.

Av.2/41.040- RETIFICAÇÃO - A requerimento do interessado datado de 15/09/2017, instruído com memorial descritivo, devidamente assinado por profissional habilitado, RRT n.º 0000006131678, de acordo com as disposições constantes na Lei n.º 4.591/64, art.8º, letra "a", art.133, §3º do Código Civil, e art.167, I, n.º 17 Lei n.º 6015/73, averba-se a retificação na descrição da presente unidade na parte que dispõe a casa dentro da área que a mesma ocupa no terreno: A esta casa corresponde o uso exclusivo do terreno onde está assentada, que mede no 1º pavimento 4,30 metros, de frente, ao norte, confrontando com o lote n.º 07, aos fundos ao sul, na mesma medida, com os lotes n.º 01 e 02, a leste, mede 6,042 metros com a casa n.º 03 e a oeste, na mesma medida com a casa n.º 01, tendo dito terreno 25,98m². No segundo pavimento mede 4,30 metros, de frente, ao norte, confrontando-se com o lote n.º 07, aos fundos, na mesma medida, com

continua no verso

Continua na próxima página

Rua Independência, n.º 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436

(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLGJ8-64RA6-WZ7AZ-FAVCW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0041040-81

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	41.040

os lotes nº 01 e 02, a leste, mede 8,064 metros com a casa nº 3 e a oeste, na mesma medida com a casa nº 01, tendo dito terreno área de 34,675m², totalizando 60,655m² ou 16,525%.

Em, 27/09/2017 - Emolumentos: R\$ 110,50. Selo Digital: 0213.04.1100004.09248 (R\$ 3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1700002.12104 (R\$ 1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: *[Assinatura]*

Protocolo nº 109.813, Lº 1/U, de 19/09/2018.

R.3/41.040- COMPRA E VENDA - Transmitentes: PEDRO JERONIMO BOLOGNESI, filho de Caetano Bolognesi e Eliza Carlota Bolognesi, advogado, CPF: 060.464.100-10 e sua mulher MARLY BOLOGNESI, filha de Artenio Tartarotti e Iris Leonila Breitenbach Tartarotti, professora, CPF: 193.292.450-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Júlio de Castilhos, nº 906, apartamento nº 10, Centro, em Farroupilha-RS. **ADQUIRENTE: EZEQUIEL DE BAIRROS FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, filho de José Carlos Flores Freitas e Zulmira de Bairros Freitas, colorista, CPF: 917.272.600-82, residente e domiciliado na Rua Modesto Piccolli, nº 287, casa nº 02, em Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00, avaliado em R\$150.000,00 (guia de ITBI nº 3.461/2018). **FORMA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda nº 0110019, firmado em 10/09/2018. **IMÓVEL:** a casa da presente matrícula.

Em, 26/09/2018 - Emolumentos: R\$361,40. Selo Digital: 0213.07.1800005.00370 (R\$36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo Digital: 0213.01.1800003.39189 (R\$1,40). Tiago Fleck - Registrador *[Assinatura]*

Protocolo nº 109.813, Lº 1/U, de 19/09/2018.

R.4/41.040- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos e para os efeitos dos artigos da Lei nº 9.514/97, as partes têm entre si, justa e contratada a presente operação com alienação fiduciária a casa da presente matrícula. **DEVEDOR: EZEQUIEL DE BAIRROS FREITAS**, já qualificado. **CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, CNPJ: 92.702.067/0001-96, com sede e foro na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Centro, em Porto Alegre-RS. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 120.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **TAXA DE JUROS:** a) Nominal de 9,300000% a.a.; b) Nominal de 0,775000% a.m.; c) Efetiva de 9,706833% a.a. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PLANO DE REAJUSTAMENTO:** P.A.M. (Plano de Atualização Monetária). **DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:** 10/10/2018. **DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PARCELA DOS PRÊMIOS DE SEGUROS:** 10/09/2018. **ENCARGO MENSAL:** Valor da prestação de amortização e juros: R\$ 1.215,71; Seguros: a) Danos físicos no imóvel: R\$ 11,81; b) Morte e invalidez permanente: R\$ 32,18; Tarifa de serviços administrativos (TSA): R\$ 25,00; **TOTAL DO VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO MÚTUO:** R\$ 1.284,70. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 150.000,00. **FORMA:** Contrato particular de financiamento com pacto adjeto de alienação fiduciária firmado em Porto Alegre-RS, em

continua a folhas 02

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0041040-81

41.040 - MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 11 de julho de 2017

FLS.	MATRÍCULA
02	41.040

10/09/2018. E tudo mais de conformidade com cláusulas e demais condições do contrato.
Em, 26/09/2018 - Emolumentos: R\$299,30. Selo Digital: 0213.07.1800005.00371 (R\$36,60) -
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital: 0213.01.1800003.39195 (R\$1,40).
Tiago Fleck - Registrador:

Protocolo número 140.257, livro número 1/AE, de 16 de setembro de 2025.

Av.5/41.040 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09 de setembro de 2025, instruído com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, para constar que, face ao inadimplemento de EZEQUIEL DE BAIRROS FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, filho de José Carlos Flores Freitas e Zulmira de Bairros Freitas, colorista, inscrito no CPF sob número 917.272.600-82, residente e domiciliado na Rua Modesto Piccolli, número 287, casa número 02, em Farroupilha-RS, **é consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da fiduciária, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ sob número 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, número 177, 4º andar, Centro, em Porto Alegre-RS**, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme guia informativa para avaliação fiscal número 1685/2025. Farroupilha-RS, 25 de setembro de 2025 - Emolumentos: R\$ 408,40. Selo Digital: 0213.07.2100002.09123 (R\$ 56,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0213.01.2400004.68925 (R\$ 2,10).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

continua no verso

☐ REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 26 de setembro de 2025.

TIAGO FLECK - Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Certidão: R\$ 25,60.
Selo: 0213.03.2500001.17626.R\$ 4,20
Busca: R\$ 13,20.
Selo: 0213.03.2500001.17627.R\$ 4,20
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90.
Selo: 0213.01.2400004.69220.R\$ 2,10
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 58,49



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2025 00031606 28

Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436
(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLGJ8-64RA6-WZ7AZ-FAVCW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr