



CNM: 099267.2.0209566-68

209.566

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de abril de 2021

FLS.

01

MATRÍCULA

209.566

IMÓVEL: CASA 03, a ser construída, do “RESIDENCIAL BIAGGIO”, constituída de três pavimentos, sendo o terceiro pavimento composto de cobertura, a terceira da esquerda para direita de quem de frente olhar a edificação que fica a esquerda de quem de frente olhar o terreno, com a área real privativa de 124,93m², a área real de uso comum de divisão proporcional de 33,56m², perfazendo a área real total de 158,49m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,13195 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O terreno de uso exclusivo da unidade, tem a área de 63,05m², incluídas as áreas destinadas à construção, ao pátio interno e ao box de estacionamento; em sua divisa oeste, dista 18,125m do alinhamento da Rua Rimolo Biagio do ponto que dista 85,80m da esquina formada com a Rua Francisco Balestrin; faz frente, ao leste, para a área de circulação interna entre as edificações, medindo 6,05m; nos fundos, que fica na divisa oeste do terreno geral do condomínio, mede 6,05m; mede 10,42m na divisa com o terreno exclusivo da casa 02, que lhe fica ao sul; mede 10,40m na divisa norte, confrontando nos primeiros 1,60m, da frente para os fundos, com a área de circulação interna entre as edificações e, nos seguintes 8,80m, confronta com o terreno exclusivo da casa 04. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTES 17 e 18 da Quadra “B” do **LOTEAMENTO JARDIM DONA DÉA**, localizados no quarteirão formado pelas ruas Rimolo Biagio, Francisco Balestrin e Edilson João Prola, e terras de Mário Bianchi, no Bairro Ipanema, a saber: Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 721,43m², medindo 24,40m de frente, ao sul, para a rua Rimolo Biagio; por 29,44m de extensão da frente a fundo, pelo lado, ao leste, onde entesta com o lote nº 16; e 30,77m de extensão da frente ao fundo, pelo lado oeste, onde entesta com o lote nº 19; tendo nos fundos, ao norte, a largura de 24,28m, onde entesta com os lotes nºs 07 e 08, os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Sociedade de Terrenos Balneário Ipanema Ltda; distante por sua divisa leste 61,40m da esquina da Rua Francisco Balestrin. Existe sobre o terreno onde será construído o condomínio uma faixa não edificável que ocupará toda a extensão dos fundos do terreno, medindo 0,385m de extensão no lado leste e 0,79m de extensão no lado oeste, por 24,28m de extensão na divisa dos fundos do terreno e igual medida em divisa com as edificações e a área de circulação interna que ficará no centro do terreno entre as edificações.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: B & BANDEIRA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 08.318.083/0001-73, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 209.563 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a RRT nº SI5880815100, CREA nº A161497.

OBS. 2: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-209.563 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 849.667 de 16/04/2021. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 21,90. Selo 0471.03.2100006.03897: R\$ 2,70.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	209.566

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100011.02738: R\$ 1,40.

AV-1-209.566, de 19 de abril de 2021. AFETAÇÃO: Conforme AV.2 da matrícula nº 209.563, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 849.667 de 16/04/2021. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.02376: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.06746: (Isento).

AV-2-209.566, de 20 de julho de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 17/05/2021, instruído de provas hábeis, por **B & BANDEIRA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 08.318.083/0001-73, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.4-209.563. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 343 da Rua Rimolo Biagio, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 08/03/2021; CND nº 001112021-88888042, de 12/05/2021; e RRT nº SI5880815R01, CAU/BR nº A161497.

PROTOCOLO: 857.386 de 13/07/2021. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100022.04631: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100025.06278: (Isento).

AV-3-209.566, de 20 de julho de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 20/07/2021, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 9.604, a Convenção de Condomínio do **"RESIDENCIAL BIAGGIO"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 857.387 de 13/07/2021. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2100022.04638: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100025.06299: R\$ 1,40.

AV-4-209.566, de 10 de fevereiro de 2022. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 30/12/2021, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 9721223.

CONTINUA A FOLHAS

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

209.566

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de fevereiro de 2022

FLS.
02

MATRÍCULA
209.566

PROTOCOLO: 876.363 de 17/01/2022. Escrevente: Wander
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 98,00. Selo 0471.04.2100053.02016: R\$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200002.07101: R\$ 1,80.

R-5-209.566, de 10 de fevereiro de 2022. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 30/12/2021. **VALOR:** R\$500.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$510.000,00 **TRANSMITENTE(S):** B & BANDEIRA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 08.318.083/0001-73, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): JULIA DE MIRANDA FETTER BUENO, CPF 828.183.550-87, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 876.363 de 17/01/2022. Escrevente: Wander
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 1.194,20. Selo 0471.09.1800040.03943: R\$ 81,00.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200002.07120: R\$ 1,80.

R-6-209.566, de 10 de fevereiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 30/12/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$400.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$510.000,00 **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$4.002,15, vencendo-se a primeira em 30/01/2022. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 8,5000%, Taxa Nominal Anual de 8,1857%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** JULIA DE MIRANDA FETTER BUENO, CPF 828.183.550-87, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 876.363 de 17/01/2022. Escrevente: Wander
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 852,30. Selo 0471.09.1800040.03793: R\$ 81,00.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200002.01552: R\$ 1,80.

AV-7-209.566, de 25 de junho de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0209566-68.

Escrevente: Emerson
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):

Continua no verso



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0209566-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
209.566

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600017.06344: (Isento).

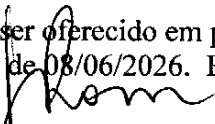
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600022.00846: (Isento).

AV-8-209.566, de 25 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 08/06/2026, expedido pelo **ITAU UNIBANCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 30/12/2021. **VALOR:** R\$ 510.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 510.000,00. 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 0051.2026.01207.9, de 19/05/2026, mediante recolhimento de R\$15.300,00, 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) (Fiduciante):** **JULIA DE MIRANDA FETTER BUENO**, CPF 828.183.550-87, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.041.160 de 08/06/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.230,40. Selo 0471.09.2500022.04409: R\$ 100,20.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600019.06994: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 209.566 do Livro 02-Reg. Geral.	
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0209566-68	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600017.08525 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600020.04434 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600022.00956 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63	
Porto Alegre, 25/06/2026	
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 00086673 25	
	

.ONF

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

saec