



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Dr. Moyses Marcelo de Sillos
Registrador Designado

CERTIDÃO

COMARCA DE PORTO ALEGRE
 Ofício de Registro de Imóveis - 6ª Zona
 DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIDELIS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
 Porto Alegre, 01 de outubro de 2012

LIVRO 012 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 48851

BARRIO CHACARA DA FUMAÇA - CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL PARQUE ALTO
IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 106/1509940 (no terreno, formado pelos lotes números 1 a 16, da quadra 156, lotado em área maior sob nº 1870 da Avenida Manoel Elias, com 84,50m de frente, ao oeste, no alinhamento da Avenida Manoel Félix Berta, tendo nos fundos, ao leste, a mesma medida da frente, onde confronta com a Rua José Marcelino, onde também faz frente e forma esquina, dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 195,00m, no alinhamento da Rua Deodoro, e pelo outro, ao sul, na extensão de 195,00m onde confronta com os lotes números 17 a 30 da mesma quadra, de propriedade da Companhia Fidei e Agrícola SA. Dita fração destinar-se-á ao **ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 274, do Condomínio Rossi Ideal Parque Alto.** PROPRIETÁRIA: SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 10.407.990/0001-30, com sede em São Paulo-SP, na avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, edifício Miami - bloco C, conjunto 32 K-25, bairro Jardim Morumbi.
REGISTRO ANTERIOR: matrícula-número 42834, AV-8-42834, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício.
 Titular: *[assinatura]* R\$5,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,30 + SELO 0474-01-1200016.05847 R\$ 0,25 - 0474-01-1200016.05848 R\$ 0,25 ++++++

AV-1-48.851 - 01/10/2012 - (protocolo 119015 de 14/08/2012) - **HIPOTECA** - (transponi) - Consta da matrícula 42834 o R. "R-7-42.834 - 25.06.2012 - (protocolo 110383 de 08/08/2012) - **HIPOTECA** - Por contrato particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária da CEF - PMCMV, datado de 14/02/2012, **SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.407.990/0001-30, com sede em São Paulo-SP, na avenida Maj. Sylvio de M. Padilha, 5200, BL. C, C-32 K-25, Jd. Morumbi, representada por Cassio Elias Audi, CI nº 17.950.254-2-SSP/SP, CPF nº 127.235.718-07 e Leonardo Nogueira Diniz, CI nº M1149014-BSP/MG, CPF nº 680.343.906-15; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, na SCS Banco Sul, Quadra A, Lote 3/A, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Marcos Antônio Diemer Lopes, CI nº 10.152.15914-BSP/RS, CPF nº 381.464.010-16, sendo o valor da dívida de R\$21.351.472,00 (vinte e um milhões e trezentos e cinquenta e um mil e quatrocentos e setenta e dois reais); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1494 do Código Civil, fica fixado em R\$3.400.000,00 (três e sete milhões e quatrocentos mil de reais); durante a fase de construção, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 6,0000% a.a. correspondente a taxa efetiva de 6,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato; Comita como devedora - **SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 10.407.972/0001-59, representada por Cassio Elias Audi, CI nº 17.950.254-2-SSP/SP, CPF nº 127.235.718-07 e Leonardo Nogueira

+++++
 +++++
 +++++
 continua no verso->

+++continuação-->

	TOM. (P)	MATRÍCULA
	1V	48951
VENC.		
<p>Diriz. CI nº M1145614-SSP/MG, CPF nº 580.343.906-15. Foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 009122011-21200972 de 03.11.2011 e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda de 06.04.2012, ambas em nome de Santa Patrícia Empreendimentos Imobiliários LTDA \ certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 003032012-21200990 de 16.04.2012 e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda de 07.03.2012 ambas em nome de Santa Paloma Empreendimentos Imobiliários LTDA \ certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 002252012-21200751 de 15.03.2012 e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda de 16.04.2012, ambas em nome de Rossi Residencial S/A \ certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 011302011-21200741 de 23.12.2011 e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda de 16.04.2012, ambas em nome de América Properties LTDA, \ fotocópia autenticada da certidão negativa de débito trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho em 11.05.2012 em nome de Santa Paloma Empreendimentos Imobiliários Ltda \ fotocópia autenticada da certidão positiva de débito trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho em 11.05.2012 em nome de Rossi Residencial S/A \ fotocópia autenticada da certidão positiva de débito trabalhistas com efeitos de negativa, emitida pela Justiça do Trabalho em 11.05.2012 em nome de América Properties LTDA \ fotocópia autenticada da certidão positiva de débito trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho em 11.05.2012 em nome de Santa Patrícia Empreendimentos Imobiliários LTDA. Consta também no contrato, como construtores, Rossi Residencial S/A, e como fiadores, Rossi Residencial S/A e América Properties LTDA. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: (ass. ilegível) R\$ 1.104,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 + SELO: 0474.09.1200009.00011 R\$ 12,10. DATA 01.1208010.00435 R\$ 0,25. É o que consta. Titular: R\$ 1,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 + SELO: 0474.02.1200002.04693 R\$ 0,35; 0474.01.1200016.07123 R\$ 0,25.+++++</p> <p>AV-2-48.851 - 05.06.2013 - (protocolo 119562 de 21.05.2013) - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Ficam averbados, requerimento datado de 08.04.2013, de Santa Patrícia Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 10.407.972/0001-59 e Santa Paloma Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 10.407.900/0001-59, ambas representadas por Gustavo Kosnitzer, CI nº 1010153965-SSP/RS, CPF nº 630.791.860-67 e Jaqueline Puyastro Milstein, CI nº 5007337735-SSP/RS, CPF nº 466.535.680-49 \ declaração da Caixa Econômica</p>		

+++++

continua na folha seguinte

+++continuação-->

COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
 DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ *027*
 Registro - (51) 3103.1009

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
 Porto Alegre, 05 de junho de 2013

LIVRO Nº 3 REGISTRO GERAL

	1002 01	448.851 01
--	---------	------------

Federal datada de 08/04/2013, representada pelo Gerente Regional S.E. - SR Porto Alegre-RS, Marcelo Marimon Gonçalves, CI nº 1070547532-SJS/RS, CPF nº 989.184.780-20, para constar que - "o empreendimento Rossi Ideal Parque Alto, com 340 unidades, localizado na Rua Deodoro nº 801, Porto Alegre/RS, é um projeto destinado a habitações de interesse social e está enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, atendendo um público alvo de pessoas com faixa salarial de 6 (seis) a 10 (dez) salários mínimos (Faixa III)". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Isabel Guernyo - ex aut R\$ 11,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.02.1300004.02855 R\$ 0,40; 0474.01.1300007.03561 R\$ 0,30 *****

AV-3-48.851 - 06.02.2014 - (protocolo 126569 de 22.01.2014) - **RETIFICAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento datado de 27.12.2013, de Santa Patrícia Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 10.407.972/0001-59 e Santa Paloma Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 10.407.990/0001-30, ambas representadas por Gustavo Kosnitzer, CI nº 1016153965-SSP/RS, CPF nº 630.791.860-87 e Jaqueline Poyastro Milstem, CI nº 5007337735-SSP/RS, CPF nº 465.535.680-49, declaração da Caixa Econômica Federal datada de 14.11.2013, representada pelo Gerente Regional - SR Porto Alegre-RS, Edilson Zanatta, CI nº 3029483777-SSP/RS, CPF nº 433.712.720-87, para constar que - "o empreendimento Rossi Ideal Parque Alto, com 340 unidades habitacionais, localizado na Rua Deodoro, nº 801, Porto Alegre/RS, está enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, atendendo um público alvo de pessoas com faixa salarial de 03 (três) a 06 (seis) salários mínimos (Faixa II)". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Isabel Guernyo - ex aut R\$12,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.03.1300019.00785 R\$ 0,55; 0474.01.1400002.01024 R\$ 0,30 *****

AV-4-48.851 - 29.05.2014 - (protocolo 129138 de 22.05.2014) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 28.05.2013, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rodrigo Santos Mazzuca, CI nº 4079431881-SSP/RS, CPF nº 005.077.900-14, para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-7-42.834, transportado para AV-1 desta matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição de alienação fiduciária sobre dito bem, pelo ora comprador, conforme disposto no pacto. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Isabel Guernyo - ex aut R\$25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.03.1400003.01566 R\$ 0,55, 0474.01.1400006.08633 R\$ 0,30 *****

R-5-48.851 - 29.05.2014 - (protocolo 129138 de 22.05.2014) - **COMPRA E VENDA - SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 10.407.990/0001-30 com sede em São Paulo-SP, na avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, BL C, Cj. 32 K-32, Jd. Morumbi, representada por Fábio Possobón Lucas, CI nº 6069641626-SSP/RS, CPF nº 824.235.390-53 e Franciele Souza Machado, CI nº 6089378415-SSP/RS, CPF nº 015.463.350-05, - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **MARCEL SOARES DE**

Isabel Guernyo

+++++continuação no verso-->

+++continuação->

	FOLHA Nº	MATRÍCULA
	2v	48851
CONTINUAÇÃO DO INSTRUMENTO		
<p>FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, projetista, CI nº 6071099086-SJS/RS, CPF nº 989.671.690-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Souza Lobo, 1340, Vila Jardim, pelo valor de R\$118.000,00, aquisição da unidade habitacional e R\$12.717,50, valor da compra e venda do terreno, juntamente com imóvel da matrícula 48.493, a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios R\$18.837,22 \ utilização de saldo da conta vinculada FGTS R\$4.157,29 \ desconto concedido pelo FGTS R\$2.113,00 \ financiamento R\$92.892,49; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$135.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 48.493, conforme guia de transação 060/2014.00276-5, de 09.05.2014 e o imposto foi exonerado conforme art. 8º, I, "c", da L.C. 197/89 e Decreto 16.403 de 14.06.2009. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 9545.D2EB.90C6.A74A em 18.03.2014 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 129022014-88888990 em 23.04.2014, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora, Rossi Residencial S/A, CNPJ nº 61.065.751/0001-60 e como incorporadora/spe/afiadora, Santa Patricia Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 10.407.972/0001-59. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. <u>Titular: <i>Marcel Soares de Avelar</i></u> R\$178,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.07.1300019.01640 R\$ 8,10; 0474.01.1400006.08653 R\$ 0,30 ++++++</p> <p>R-6-48.851 - 29.05.2014 - (protocolo 129138 de 22.05.2014) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 28.05.2013, - MARCEL SOARES DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, projetista, CI nº 6071099086-SJS/RS, CPF nº 989.671.690-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Souza Lobo, 1340, Vila Jardim, - DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rodrigo Santos Mazzuca, CI nº 4079431861-SSP/RS, CPF nº 005.077.900-14; sendo o valor da dívida R\$92.892,49, juntamente com imóvel da matrícula 48.493, prazos: de construção 9 meses e de amortização de 360 meses; taxa anual de juros, nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%; valor da garantia fiduciária R\$118.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 48.493. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. <u>Titular: <i>Marcel Soares de Avelar</i></u> R\$154,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.06.1200011.02287 R\$ 5,40; 0474.01.1400006.08811 R\$ 0,30 ++++++</p> <p>AV-7-48.851 - 15.05.2015 - (protocolo 138016 de 23.04.2015) - TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 02.12.2014 \ plantas - prancha-revisão 001-RH, 002-RC, 003-RC, 004-RC e 005-RE (projeto arquitetônico) exp. único nº 320613.0 \ ARTs-CREA, nºs 5464467 e 7499476 fotocópia autenticada da ART-CREA nº 4966966, RRT-CAU/BR Derivado nº 3232717; para constar que pelo R-12-42834, a unidade passou a ter a seguinte descrição: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 274 - do Condomínio Residencial Rossi Ideal Parque Alto, na Avenida Martim Fêlia Berta nº 3300, descoberto, com entrada e saída através da rampa existente no centro do terreno de</p>		
continua na folha nº 3		

+++++

continua na folha seguinte

+++continuação-->



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

209

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 15 de maio de 2015

Ficha nº 48:851 nº

quem, postado na Avenida Martin Félix Berta, olhar de frente para o empreendimento, seguir pela circulação de acesso, dobrar a esquerda na primeira circulação principal e dobrar a direita na terceira circulação principal existente a esquerda do terreno, sendo quinquagésimo primeiro a direita, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,92m², perfazendo a área real global de 11,50m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 106/1509940 no terreno e nas coisas de uso comum. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Renner e Cia R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1500002.00144 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.10240 R\$ 0,30. ++++++

AV-8-48.851 - 15.05.2015 - (protocolo 138016 de 23.04.2015) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio e respectivo anexo do Condomínio Rossi Ideal Parque Alto datados de 20.02.2013, conforme Registro nº 3047, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Renner e Cia R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1500002.00145 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.10241 R\$ 0,30. ++++++

EM TEMPO - Na metade da terceira linha da AV-8 acima, leia-se: "...conforme Registro nº 2246...", e não como constou. Ajudante: Juarez Braga - R. Aut. ++++++

AV-9-48.851 - 13/01/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimentos, de 29/11/2022 e 05/01/2023 expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552572505-1, firmado em 28/05/2013. **VALOR**: R\$126.083,34. **AVALIAÇÃO**: R\$126.083,34. (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 48.493). 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 0021.2022.05485.1, de 09/11/2022, mediante recolhimento de R\$3.782,50, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S)(Fiduciante(s))**: **MARCEL SOARES DE FREITAS**, CPF nº 989.671.690-00, brasileiro, solteiro, maior, projetista, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S)(Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede Brasília-DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 217590, de 09/01/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: Be

Emolumentos: R\$202,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.

Selo: 0474.07.1700001.06246 R\$48,30; 0474.01.2200005.07833 R\$1,80.

CELSO LUCAS Assinado de forma digital por CELSO NUHUES DO PRADO:03969845092 Dados: 2023.02.13 12:49:59 -03'00' 845092

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 17 de janeiro de 2023.

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

097741 53 2023 00002617 16

Certidão 005 pág...R\$ 35,40 + SELO: 0474.04.2200004.12954 (R\$4,40)
Busca em Arquivos...R\$ 12,10 + SELO: 0474.02.2200003.09032 (R\$2,50)
Proces. Eletrônico R\$ 6,40 + SELO: 0474.01.2200005.08109 (R\$1,80)
Total -----> R\$ 62,60 (09:07:36)

Controle Interno: D2022 12 00221



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Dr. Moyses Marcelo de Sillos
Registrador Designado

CERTIDÃO

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
Porto Alegre, 01 de outubro de 2012

LIVRO 512 REGISTRO DE REG.

10497 4654930

BAIRRO: CHÁCARA DA FUMAÇA - **CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL PARQUE ALTO - TORRE M**
IMÓVEL: A fração ideal enfitéutica a 4335/1519946 no terreno, formado pelos lotes números 1 a 16, da quadra 106, situado em área maior sob nº 1870 da Avenida Manoel Elias, com 54,50m de frente, ao oeste, no alinhamento da Avenida Martin Félix Beria, tendo nos fundos, ao leste, a mesma medida da frente, onde confronta com a Rua José Marcelino, onde também faz frente e forma esquina, dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 195,00m, no alinhamento da Rua Daudoro, e pelo outro, ao sul, na extensão de 195,00m onde confronta com as linhas números 17 a 30 da mesma quadra, de propriedade da Companhia Fidej e Agrícola S.A. **Dita fração destina-se a ser APARTAMENTO Nº 152, da Torre M, do Condomínio Rossi Ideal Parque Alto. PROPRIETÁRIA: SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.407.990/0001-30, com sede em São Paulo-SP, na avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200 edifício Miami - bloco C, conjunto 32 K-25, bairro Jardim Morumbi.**
REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 42834 - AV-B-42834, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício

Titular: Santa Paloma Empreendimentos Imobiliários Ltda R\$5,20 + Processamento Eletrônico R\$ 1,50 +
SELO: 0474 01 1200016 04694 R\$ 0,25, 0474 01 1200016 04695 R\$ 0,25, ++++++

AV-148.493 - 01.10.2012 - (protocolo 113015 de 14.09.2012) - **HIPOTECA** - (transpar) -
Consta da matrícula 43834 o R. "R-7-42.834 - 25.06.2012 - (protocolo 110383 de 08.06.2012) -
HIPOTECA - Por contrato particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária da CEF - PMCMV, datado de 14.02.2012, - **SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.407.990/0001-30, com sede em São Paulo-SP, na avenida Maj. Sylvio de M. Padilha, 5200, Bl. C, Cj. 32 K-25, Jd. Morumbi, representada por Cassio Elias Audi, CI nº 17.950.254-2-SSP/SP, CPF nº 127.235.718-07 e Leonardo Nogueira Diniz, CI nº M1145614-SSP/MG, CPF nº 590.343.906-15. **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.06.1960, alterada pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Marco Antônio Damier Lopes, CI nº 1315215914-SSP/RS, CPF nº 381.404.010-15; sendo o valor da dívida de R\$21.351.472,00 (vinte um milhões e trezentos e cinquenta e um mil e quatrocentos e setenta e dois reais); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definida no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolsos do empreendimento; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$37.400.000,00 (trinta e sete milhões e quatrocentos mil de reais), durante a fase de construção, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a. correspondente a taxa efetiva de 8,3001% a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicáveis às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato. Consta como devedora - **SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 10.407.972/0001-59, representada por Cassio Elias Audi, CI nº 17.950.254-2-SSP/SP, CPF nº 127.235.718-07 e Leonardo Nogueira

+++++
+++++
+++++ continua no verso->

+++continuação->

NOME		ARTICULO	
TV		48493	
VENCIMENTO			


Diniz, CI nº M1145611-SSP/MG, CPF nº 580.343.906-15 Foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 009122011-21200972 de 03.11.2011 e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda de 08.04.2012, ambas em nome de Santa Patricia Empreendimentos Imobiliários LTDA \ certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 003032012-21200990 de 16.04.2012 e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda de 07.03.2012 ambas em nome de Santa Paloma Empreendimentos Imobiliários LTDA \ certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 002252012-21200751 de 15.03.2012 e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda de 16.04.2012, ambas em nome de Rossi Residencial S/A \ certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 011302011-21200741 de 23.12.2011 e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda de 16.04.2012, ambas em nome de América Properties LTDA, \ fotocópia autenticada da certidão negativa de débito trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho em 11.05.2012 em nome de Santa Paloma Empreendimentos Imobiliários Ltda \ fotocópia autenticada da certidão positiva de débito trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho em 11.05.2012 em nome de Rossi Residencial S/A \ fotocópia autenticada da certidão positiva de débito trabalhistas com efeitos de negativa, emitida pela Justiça do Trabalho em 11.05.2012 em nome de América Properties LTDA \ fotocópia autenticada da certidão positiva de débito trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho em 11.05.2012 em nome de Santa Patricia Empreendimentos Imobiliários LTDA. Consta também no contrato, como construtora, Rossi Residencial S/A, e como fiadores, Rossi Residencial S/A e América Properties LTDA. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: (essa ilegível) R\$ 1.104,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 + SELQ: 0474.02.1200009.00011 R\$ 12,10: 0474.01.1200010.00436 R\$ 0,25* É o que consta. Titular: R\$ 11,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 + SELQ: 0474.02.1200003.04329 R\$ 0,30, 0474.01.1200016.06489 R\$ 0,25 ++++++

AV-2-48 483 - 05.06.2013 - (protocolo 118662 de 21.05.2013) - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Ficam averbados requerimento datado de 06.04.2013, de Santa Patricia Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 10.407.972/0001-59 e Santa Paloma Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 10.407.990/0001-59, ambas representadas por Gustavo Kosnitzer, CI nº 1016153965-SSP/RS, CPF nº 630.791.860-87 e Jaqueline Poyastro Mistein, CI nº 5007337735-SSP/RS, CPF nº 465.535.680-49 \ declaração da Caixa Econômica

+++++

continua na folha seguinte

+++continuação-->

 **COMARCA DE PORTO ALEGRE**
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
 DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ *DF*
 Expediente: CPF 041.925.027/08

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
 Livro nº 2 REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 05 de junho de 2013
 Folia nº **48.493** vº

Federal datada de 08.04.2013, representada pelo Gerente Regional S.E. - SR Porto Alegre-RS, Marcelo Marimon Gonçalves, CI nº 1070547532-SJS/RS, CPF nº 989.184.780-20, para constar que - "o empreendimento Rossi Ideal Parque Alto, com 340 unidades, localizado na Rua Deodoro nº 801, Porto Alegre/RS, é um projeto destinado a habitações de interesse social e está enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, atendendo um público alvo de pessoas com faixa salarial de 6 (seis) a 10 (dez) salários mínimos (Faixa III)". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Mabel Enríquez - ex del R\$ 11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.02.1300004.02368 R\$ 0,40; 0474.01.1300007.02833 R\$ 0,30.+++++

AV-3-48.493 - 06.02.2014 - (protocolo 128569 de 22.01.2014) - **RETIFICAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento datado de 27.12.2013, de Santa Patricia Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 10.407.972/0001-59 e Santa Paloma Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 10.407.990/0001-30, ambas representadas por Gustavo Kosnitzer, CI nº 1016153965-SSP/RS, CPF nº 630.781.860-87 e Jaqueline Poyastro Milstein, CI nº 5007337735-SSP/RS, CPF nº 465.535.880-49 \ declaração da Caixa Econômica Federal datada de 14.11.2013, representada pelo Gerente Regional - SR Porto Alegre-RS, Edilson Zanatta, CI nº 3029483777-SSP/RS, CPF nº 433.712.720-87; para constar que - "o empreendimento Rossi Ideal Parque Alto, com 340 unidades habitacionais, localizado na Rua Deodoro, nº 801, Porto Alegre/RS, está enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, atendendo um público alvo de pessoas com faixa salarial de 03 (três) a 06 (seis) salários mínimos (Faixa II)". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Demarek Coca R\$12,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.03.1300019.00311 R\$ 0,55; 0474.01.1400001.08891 R\$ 0,30.+++++

AV-4-48.493 - 29.05.2014 - (protocolo 129138 de 22.05.2014) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 28.05.2013, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rodrigo Santos Mazzuca, CI nº 4079431881-SSP/RS, CPF nº 005.077.900-14; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-7-42.834, transportado para AV-1 desta matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição de alienação fiduciária sobre dito bem, pelo ora comprador, conforme disposto no pacto. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Mabel Enríquez - ex del R\$25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.03.1400003.01564 R\$ 0,55; 0474.01.1400006.08623 R\$ 0,30.+++++

Mabel Enríquez
 R-5-48.493 - 29.05.2014 - (protocolo 129138 de 22.05.2014) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 28.05.2013, - **SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 10.407.990/0001-30, com sede em São Paulo-SP, na avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, BL C, Cj. 32 K-32, Jd. Morumbi, representada por Fábio Possobon Lucas, CI nº 6069641626-SSP/RS, CPF nº 824.235.390-53 e Franciele Souza Machado, CI nº 6089378415-SSP/RS, CPF nº 015.463.350-05, - **VENDEU** o

Continuado no verso

+++++
 +++++
 +++++
 continua no verso-->

+++continuação->

	FOLHA (F)	MATRÍCULA
	2y	48493
VERSÃO		
<p>Imóvel objeto desta matrícula para MARCEL SOARES DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, projetista, CI nº 6071099086-SJ8/RS, CPF nº 989.671.690-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Souza Lobo, 1340, Vila Jardim; pelo valor de R\$118.000,00, aquisição da unidade habitacional e R\$12.717,50, valor da compra e venda do terreno, juntamente com imóvel da matrícula 48.851, a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios R\$18.837,22 utilização de saldo da conta vinculada FGTS R\$4.157,29 desconto concedido pelo FGTS R\$2.113,00 financiamento R\$92.892,49, para efeitos fiscais foi avaliado por R\$135.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 48.851, conforme guia de transação 080/201400276-5, de 09.05.2014 e o imposto foi exonerado conforme art. 3º, I, "c", da L.C. 197/89 e Decreto 16.403 de 14.08.2009. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 9545.D2EB.90C6.A74A em 18.03.2014 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda nº 129022014-88688990 em 23.04.2014, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora, Rossi Residencial S/A, CNPJ nº 61.065.751/0001-80 e como incorporadora/spe/finadora, Santa Patrícia Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 10.407.972/0001-59. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: <i>Marcel Soares de Freitas</i> R\$178,20 + Processamento Eletrônico R\$ 1,70 + SELO: 0474.07.1300019.01639 R\$ 6,10, 0474.01.1400008.08635 R\$ 0,30 ++++++</p> <p>R-6-48.493 - 29.05.2014 - (protocolo 129138 de 22.05.2014) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 28.05.2013 - MARCEL SOARES DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, projetista, CI nº 6071099086-SJ8/RS, CPF nº 989.671.690-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Souza Lobo, 1340, Vila Jardim - DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rodrigo Santos Mazzuca, CI nº 4079431881-SSP/RS, CPF nº 005.077.900-14, sendo o valor da dívida R\$92.892,49, juntamente com imóvel da matrícula 48.851, prazos: de construção 9 meses e de amortização de 360 meses; taxa anual de juros, nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%; valor da garantia fiduciária R\$118.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 48.851. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: <i>Marcel Soares de Freitas</i> R\$154,90 + Processamento Eletrônico R\$ 1,70 + SELO: 0474.08.1200011.02286 R\$ 5,40, 0474.01.1400006.08750 R\$ 0,30 ++++++</p> <p>AV-7-48.493 - 15.05.2015 - (protocolo 138016 de 23.04.2015) - TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 02.12.2014 plantas - prancha-revisão 001-RH, 002-RC, 003-RC, 004-RC e 005-RE (projeto arquitetônico) exp. único nº 320613.0 ARTs-CREA nºs 5464467 e 7499476, fotocópia autenticada da ART-CREA nº 4966966; RPT-CAU/BR Derivado nº 3232717; para constar que pelo R-12-42834, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO Nº 152 - TORRE M do Condomínio Residencial Rossi (ideal Parque Alto, na Avenida Marim Félix Berta nº</p>		

+++++

continua na folha seguinte

+++continuação->



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 15 de maio de 2015

Ficha nº 48.493

3300, localizado no pavimento térreo, de fundos em relação à Avenida Martin Félix Berta, do lado direito do edifício, com área real privativa de 43,35m², área real de uso comum de divisão proporcional de 37,85m², perfazendo a área real global de 81,20m², correspondendo a fração ideal equivalente a 4335/1509940 no terreno e nas coisas de uso comum. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Denúcia - Exec. R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1400017.04485 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.09524 R\$ 0,30.+++++

AV-8-48.493 - 15.05.2015 - (protocolo 138016 de 23.04.2015) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio e respectivo anexo do Condomínio Rossi Ideal Parque Alto datados de 20.02.2013, conforme Registro nº 3047, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Denúcia - Exec. R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1400017.04486 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.09525 R\$ 0,30.+++++

EM TEMPO - Na metade da terceira linha da AV-8 acima, leia-se: "...conforme Registro nº 2246...", e não como constou. Ajudante: Juarez Braga - ex aut. +++++

AV-9-48.493 - 13/01/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de 29/11/2022 e 05/01/2023, expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552572505-1, firmado em 28/05/2013. **VALOR:** R\$126.083,34. **AVALIAÇÃO:** R\$126.083,34. (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 48.851). 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 0021.2022.05485.1, de 09/11/2022, mediante recolhimento de R\$3.782,50, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S)(Fiduciante(s)):** **MARCEL SOARES DE FREITAS**, CPF nº 989.671.690-00, brasileiro, solteiro, maior, projetista, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S)(Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede Brasília-DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 217590, de 09/01/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: Be

Emolumentos: R\$202,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.

Selo: 0474.07.1700001.06247 R\$48,30; 0474.01.2200005.07836 R\$1,80.

Assinado de forma digital por CELSO NUHUES DO PRADO:0396984509
PRADO:03962
9845092
Dados: 2023.02.13 12:49:45 -03'00'

Vertical stamp on the left margin.

confirmando no verso

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 17 de janeiro de 2023.

Certidão 005 pág...R\$ 35,40 + SELO: 0474.04.2200004.12952 (R\$4,40)
Busca em Arquivos...R\$ 12,10 + SELO: 0474.02.2200003.09030 (R\$2,50)
Proces. Eletrônico R\$ 6,40 + SELO: 0474.01.2200005.08103 (R\$1,80)
Total -----> R\$ 62,60 (09:05:55)

QR code and text: 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

097741 53 2023 00002613 92

Controle Interno: D2022 12 00221