

185.399

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 06 de outubro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

185.399

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 203, a ser construído, na Torre A do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI RESERVA localizado no 2º pavimento, de frente a direita, de quem postado em frente a Torre, olhar para o mesmo, com a área real privativa de 127,35m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão não proporcional de 30,26m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 75,74m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 233,35m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,008632 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE nº 01, da quadra "A", do "LOTEAMENTO TOSCANA", com a área superficial de 7.940,78m<sup>2</sup>, localizado no quarteirão formado pela Rua A-F, Rua 3211, Rua A-G e Rua A-B, distante 74,75m do alinhamento da Avenida Ipiranga, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto localizado na divisa sul, segue na direção leste-oeste, pelo alinhamento da Rua A-F, na extensão de 131,02m, até encontrar o bisel formado pela Rua A-F e Rua 3211, onde segue na direção sudeste-noroeste, na extensão de 1,77m, ao oeste segue na direção sul-norte, pelo alinhamento da Rua 3211, na extensão de 57,50m, até encontrar o bisel formado pela Rua 3211 e Rua A-G, onde segue na direção sudoeste-nordeste, na extensão de 1,77m, ao norte segue na direção oeste-leste, pelo alinhamento da Rua A-G, na extensão de 131,23m, ao leste segue rumo norte-sul, na extensão de 60,00m, onde faz divisa com Ciacorp Loteamento Guanabara, até encontrar o ponto inicial da descrição.

**PROPRIETÁRIA:** FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP.

**INCORPORADORA:** GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.641.273/0001-67, com sede em São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 135.072 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

PROTOCOLO: 707.164 de 29/09/2015, 707.165 de 29/09/2015. Auxiliar: Caroline Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 15,20. Selo 0471.03.1500041.00163: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500039.06536: R\$ 0,40.

**R-1-185.399, de 06 de outubro de 2015. ÔNUS-HIPOTECA**

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/03/2015; e Requerimento, de 13/08/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$61.785.960,00. **AVALIACÃO:** R\$102.976.600,00.(Valores juntamente com outros 115 imóveis). **PRAZO:** A liquidação total do débito deverá ocorrer no máximo até a data de 31/12/2018. **JUROS:** Durante a fase da construção: Taxa Nominal: 9,1098%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 9,5001%a.a.; Durante a fase carência: Taxa Nominal: 9,1098%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 9,5000%a.a.; e Taxa Nominal Reduzida: 8,7596%a.a., correspondente à Taxa Efetiva Reduzida de 9,1201%a.a. **DEVEDORA:** GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.641.273/0001-67, com sede em

CONTINUA NO VERSO

FLS.	MATRÍCULA
01v	185.399

São Paulo/SP. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP. **FIADORES: ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP; e **AMERICA PROPERTIES LTDA**, CNPJ 61.726.741/0001-49, com sede em São Paulo/SP. **CONSTRUTORA: ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

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

PROTOCOLO: 707.164 de 29/09/2015, 707.165 de 29/09/2015. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500029.04307: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500039.06901: R\$ 0,40.

**AV-2-185.399, de 29 de julho de 2020. RUA:** Conforme requerimento, de 11/03/2020, instruído de provas hábeis, por **GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi dito que a Rua "A-G", também conhecida como "Diretriz 3019", denomina-se, atualmente, Rua São Josemaria Escrivá, de acordo com Lei nº 9.774 de 29/06/2005.

PROTOCOLO: 829.159 de 21/07/2020. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 82,00. Selo 0471.04.2000016.02700: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.04417: R\$ 1,40.

**AV-3-185.399, de 07 de agosto de 2020. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 18/09/2019, instruído de provas hábeis, por **FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de proprietária e, **GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 13.641.273/0001-67, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de incorporadora, 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.9-135.072. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 555 da Rua São Josemaria Escrivá, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 17/09/2019 e Ofício nº 10003006317, de 28/07/2020, expedido pela 5ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 5041214-57.2019.8.21.0001; CND nº 002112019-88888539, de 24/09/2019; e, ARTs nºs 10211272 e 8210162, CREA nºs RS155534 e RS071763, respectivamente.

PROTOCOLO: 829.490 de 28/07/2020, 829.587 de 29/07/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):



PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2020

FLS.  
02MATRÍCULA  
185.399

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000016.04265: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000019.08779: (Isento).

**AV-4-185.399, de 30 de dezembro de 2021. ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 17/12/2021, expedido pela 24ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. **PROCESSO:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5060590-11.2021.4.04.7100/RS. **JUIZ:** Marcos Eduarte Reolon. **DIRETOR DE SECRETARIA:** Humberto Soares Verdum. **VALOR:** R\$ 64.173.043,90 (agosto/2021). **AVALIAÇÃO:** R\$ 897.578,19. **DEVEDORES(executados):** GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 13.641.273/0001-67; ROSSI RESIDENCIAL S/A, CNPJ 61.065.751/0001-80, e AMERICA PROPERTIES LTDA, CNPJ 61.726.741/0001-49. **PROPRIETÁRIO:** FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.675.123/0001-74. **CREDORA(exequente)/DEPOSITÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04.

PROTOCOLO: 874.438 de 21/12/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.955,90. Selo 0471.09.1800040.03454: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100050.08483: R\$ 1,40.

**AV-5-185.399, de 31 de julho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0185399-13.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.05045: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.02857: (Isento).

**AV-6-185.399, de 31 de julho de 2023. RETIFICAÇÃO:** Conforme Ofício Nº710016327903, de 27/09/2022, Ofício Nº710016939100, de 24/02/2023 e Ofício Nº710017903363, de 16/06/2023, expedidos no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul – CEJUSCON – Porto Alegre, foi determinada a conversão da Hipoteca, objeto do R.1, em Alienação Fiduciária, ficando ratificado todos seus termos.

PROTOCOLO: 932.138 de 26/07/2023, 932.139 de 26/07/2023, 932.140 de 26/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 156,60. Selo 0471.04.2300043.05152: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.03003: R\$ 1,80.



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

FLS.	MATRÍCULA
<b>02v</b>	<b>185.399</b>

**AV-7-185.399, de 31 de julho de 2023. CANCELAMENTO:** Conforme Ofício Nº710017903363, de 16/06/2023, expedido no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul – CEJUSCON – Porto Alegre, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Av-4.

PROTOCOLO: 932.140 de 26/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.930,90. Selo 0471.09.2300020.00739: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.03453: R\$ 1,80.

**AV-8-185.399, de 31 de julho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme Ofício Nº710016327903, de 27/09/2022, Ofício Nº710016939100, de 24/02/2023 e Ofício Nº710017903363, de 16/06/2023, expedidos no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul – CEJUSCON – Porto Alegre, restou determinada a Consolidação da Propriedade em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/03/2015. **VALOR:** R\$859.000,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$859.000,00 (Valores juntamente com os imóveis das Matrículas 207.470 e 270.471). 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 0021.2022.05041.4, de 21/10/2022, mediante recolhimento de R\$25.770,00, 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): FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP.

**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: 932.138 de 26/07/2023, 932.139 de 26/07/2023, 932.140 de 26/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 655,50. Selo 0471.08.2300028.00970: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.03860: R\$ 1,80.

207.470

MATRÍCULA

ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

207.470

**IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO 79 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI RESERVA**, com entrada pelo nº 555 da Rua São Josemaria Escrivá, coberto, simples, com entrada e saída através da rampa existente no centro do terreno, de quem postado na Rua São Josemaria Escrivá, olhar de frente para o empreendimento, seguir reto no acesso ao subsolo nível 25,65, seguir a esquerda pela circulação principal, sendo o terceiro da esquerda para a direita, com a área real privativa de 11,52m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 2,85m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 14,37m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000325 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE nº 01, da quadra "A", do "LOTEAMENTO TOSCANA", com a área superficial de 7.940,78m<sup>2</sup>, localizado no quarteirão formado pela Rua A-F, Rua 3211, Rua São Josemaria Escrivá e Rua A-B, distante 74,75m do alinhamento da Avenida Ipiranga, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto localizado na divisa sul, segue na direção leste-oeste, pelo alinhamento da Rua A-F, na extensão de 131,02m, até encontrar o bisel formado pela Rua A-F e Rua 3211, onde segue na direção sudeste-noroeste, na extensão de 1,77m, ao oeste segue na direção sul-norte, pelo alinhamento da Rua 3211, na extensão de 57,50m, até encontrar o bisel formado pela Rua 3211 e Rua São Josemaria Escrivá, onde segue na direção sudoeste-nordeste, na extensão de 1,77m, ao norte segue na direção oeste-leste, pelo alinhamento da Rua São Josemaria Escrivá, na extensão de 131,23m, ao leste segue rumo norte-sul, na extensão de 60,00m, onde faz divisa com Ciacorp Loteamento Guanabara, até encontrar o ponto inicial da descrição.

**PROPRIETÁRIA: FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP.

**INCORPORADORA: GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 13.641.273/0001-67, com sede em São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 135.072 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

**OBS.:** A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 17/09/2019 e Ofício nº 10003006317, de 28/07/2020, expedido pela 5ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 5041214-57.2019.8.21.0001; CND nº 002112019-88888539, de 24/09/2019; e, ARTs nºs 10211272 e 8210162, CREA nºs RS155534 e RS071763, respectivamente.

PROTOCOLO: 829.490 de 28/07/2020, 829.587 de 29/07/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 20,70. Selo 0471.03.2000016.05286: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.09040: R\$ 1,40.

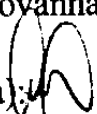

**AV-1-207.470, de 31 de julho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0207470-51.

CONTINUA NO VERSO

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



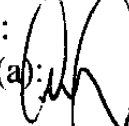

FLS.	MATRÍCULA
<b>01v</b>	<b>207.470</b>

Auxiliar de Escrevente: Giovanna  
Escrevente Autorizado(a):   
Registrador(a) Substituto(a):   
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.05055: (Isento).  
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.02876: (Isento).

**R-2-207.470, de 31 de julho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Conforme Ofício Nº710016327903, de 27/09/2022, Ofício Nº710016939100, de 24/02/2023 e Ofício Nº710017903363, de 16/06/2023, expedidos no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul – CEJUSCON – Porto Alegre, foi determinado o registro da Alienação Fiduciária de acordo com o Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/03/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$61.785.960,00. **AVALIAÇÃO:** R\$102.976.600,00 (Valores juntamente com outros imóveis). **PRAZO:** A liquidação total do débito deverá ocorrer no máximo até a data de 31/12/2018. **JUROS:** Durante a fase da construção: Taxa Nominal: 9,1098%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 9,5001%a.a.; Durante a fase carência: Taxa Nominal: 9,1098%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 9,5000%a.a.; e Taxa Nominal Reduzida: 8,7596%a.a., correspondente a Taxa Efetiva Reduzida de 9,1201%a.a. **DEVEDORA:** GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 13.641.273/0001-67, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP. **FIADORES:** ROSSI RESIDENCIAL S/A., CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP; e AMERICA PROPERTIES LTDA, CNPJ 61.726.741/0001-49, com sede em São Paulo/SP. **CONSTRUTORA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A., CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP. **CREDORA (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 932.138 de 26/07/2023, 932.139 de 26/07/2023, 932.140 de 26/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):   
Registrador(a) Substituto(a):   
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$ 1.830,50. Selo 0471.09.2300020.00777: R\$ 81,00.  
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.03595: R\$ 1,80.

**AV-3-207.470, de 31 de julho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme Ofício Nº710016327903, de 27/09/2022, Ofício Nº710016939100, de 24/02/2023 e Ofício Nº710017903363, de 16/06/2023, expedidos no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul – CEJUSCON – Porto Alegre, restou determinada a Consolidação da Propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do

continua na fl. 02

207.470  
MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0207470-51

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

PORTO ALEGRE/RS, 31 de julho de 2023

FLS.  
02

MATRÍCULA  
207.470

Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/03/2015. **VALOR:** R\$859.000,00.  
**AVALIAÇÃO:** R\$859.000,00 (Valores juntamente com os imóveis das Matrículas 185.399 e 270.471). 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 0021.2022.05041.4, de 21/10/2022, mediante recolhimento de R\$25.770,00, 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): FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP.  
**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: 932.138 de 26/07/2023, 932.139 de 26/07/2023, 932.140 de 26/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 655,50. Selo 0471.08.2300028.00991: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.04088: R\$ 1,80.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 25,68

Visualização disponível em  
www.registro.onr.gov.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



207.471

MATRÍCULA

ONF

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
EletrônicoREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

207.471

**IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO 80** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI RESERVA**, com entrada pelo nº 555 da Rua São Josemaria Escrivá, coberto, simples, com entrada e saída através da rampa existente no centro do terreno, de quem postado na Rua São Josemaria Escrivá, olhar de frente para o empreendimento, seguir reto no acesso ao subsolo nível 25,65, seguir a esquerda pela circulação principal, dobrar a direita na segunda circulação secundária, sendo o segundo a esquerda, com a área real privativa de 11,52m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 2,85m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 14,37m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000325 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE nº 01, da quadra "A" do "LOTEAMENTO TOSCANA", com a área superficial de 7.940,78m<sup>2</sup>, localizado no quarteirão formado pela Rua A-F, Rua 3211, Rua São Josemaria Escrivá e Rua A-B, distante 74,75m do alinhamento da Avenida Ipiranga, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto localizado na divisa sul, segue na direção leste-oeste, pelo alinhamento da Rua A-F, na extensão de 131,02m, até encontrar o bisel formado pela Rua A-F e Rua 3211, onde segue na direção sudeste-noroeste, na extensão de 1,77m, ao oeste segue na direção sul-norte, pelo alinhamento da Rua 3211, na extensão de 57,50m, até encontrar o bisel formado pela Rua 3211 e Rua São Josemaria Escrivá, onde segue na direção sudoeste-nordeste, na extensão de 1,77m, ao norte segue na direção oeste-leste, pelo alinhamento da Rua São Josemaria Escrivá, na extensão de 131,23m, ao leste segue rumo norte-sul, na extensão de 60,90m, onde faz divisa com Ciacorp Loteamento Guanabara, até encontrar o ponto inicial da descrição.

**PROPRIETÁRIA: FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP.

**INCORPORADORA: GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 13.641.273/0001-67, com sede em São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 135.072 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

**OBS.:** A presente matrícula foi aberta em virtude de **INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO**, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 17/09/2019 e Ofício nº 10003006317, de 28/07/2020, expedido pela 5ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 5041214-57.2019.8.21.0001; CND nº 002112019-88888539, de 24/09/2019; e, ARTs nºs 10211272 e 8210162, CREA nºs RS155534 e RS071763, respectivamente.

PROTOCOLO: 829.490 de 28/07/2020, 829.387 de 29/07/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 20,70. Selo 0471.03.2000016.05287: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.09041: R\$ 1,40.

AV-1-207.471, de 31 de julho de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico

CONTINUA NO VERSO



que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0207471-48.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.05086: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.02907: (Isento).

**R-2-207.471, de 31 de julho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Conforme Ofício Nº710016327903, de 27/09/2022, Ofício Nº710016939100, de 24/02/2023 e Ofício Nº710017903363, de 16/06/2023, expedidos no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul – CEJUSCON – Porto Alegre, foi determinado o registro da Alienação Fiduciária de acordo com o Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/03/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$61.785.960,00. **AVALIAÇÃO:** R\$102.976.600,00 (Valores juntamente com outros imóveis). **PRAZO:** A liquidação total do débito deverá ocorrer no máximo até a data de 31/12/2018. **JUROS:** Durante a fase da construção: Taxa Nominal: 9,1098%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 9,5001%a.a.; Durante a fase carência: Taxa Nominal: 9,1098%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 9,5000%a.a.; e Taxa Nominal Reduzida: 8,7596%a.a., correspondente à Taxa Efetiva Reduzida de 9,1201%a.a. **DEVEDORA:** GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 13.641.273/0001-67, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP. **FIADORES:** ROSSI RESIDENCIAL S/A., CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP; e AMERICA PROPERTIES LTDA, CNPJ 61.726.741/0001-49, com sede em São Paulo/SP. **CONSTRUTORA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A., CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP.

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

PROTOCOLO: 932.138 de 26/07/2023, 932.139 de 26/07/2023, 932.140 de 26/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.830,50. Selo 0471.09.2300020.00773: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.03587: R\$ 1,80.

**AV-3-207.471, de 31 de julho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme Ofício Nº710016327903, de 27/09/2022, Ofício Nº710016939100, de 24/02/2023 e Ofício Nº710017903363, de 16/06/2023, expedidos no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul – CEJUSCON – Porto Alegre, restou determinada a Consolidação da Propriedade em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção

continua na fl. 02

207.471  
MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0207471-48

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

PORTO ALEGRE/RS, 31 de julho de 2023

FLS. 02  
MATRÍCULA 207.471

de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/03/2015. **VALOR:** R\$859.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$859.000,00 (Valores juntamente com os imóveis das Matrículas 185.399 e 270.470). 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 0021.2022.05041.4, de 21/10/2022, mediante recolhimento de R\$25.770,00, 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):** FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP. **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: 932.138 de 26/07/2023, 932.139 de 26/07/2023, 932.140 de 26/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna  
 Escrevente Autorizado(a):  
 Registrador(a) Substituto(a):  
 Registrador(a):  
 Emolumentos: R\$ 655,50. Selo 0471.08.2300028.00992: R\$ 65,30.  
 Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.04031: R\$ 1,80.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 25,68

Visualização disponível em [www.registro.onr.org.br](http://www.registro.onr.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

