Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

C E R T I D Ã O

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0043416-22

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº 1 | Matrícula nº 43.416

Porto Alegre, 28 de dezembro de 2010

BAIRRO: VILA BARÃO DO CAHY – LOTEAMENTO JARDIM LIVORNO QUADRA - "D" – Condomínio Residencial Ventura Clube de Morar, situado na Av. Engº. Francisco Rodolfo Simch, nºs. 720 e 730 – Torre B – FELICITÁ. **IMÓVEL**: A fração ideal de 5018/1440651 do terreno e das coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, que que se destinará ao **apartamento nº 1106** da Torre B, a ser construído, localizado no décimo primeiro pavimento, de meio, o segundo, à esquerda, de quem de frente olhar a Torre B, pela Avenida Engº. Francisco Rodolfo Simch, com área real privativa de 50,18m^2, área real de uso comum de divisão proporcional de 25,62m^2 e área real total de 75,80m^2. Constituído de um terreno com formato de um polígono de seis lados, com a área superficial de 8.922,90m2, partindo de um ponto distante 502m62 do alinhamento norte da Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, distante 34m48 da intersecção deste alinhamento com o alinhamento leste da rua Ari Barroso, partindo deste ponto, com ângulo interno de 89º52'17", toma o rumo SUL/NORTE na extensão de 202m56 em divisa com área que é ou foi da Caixa Econômica Federal, aí, com um ângulo de 89º07'36", inflete na direção OESTE/LESTE medindo 45m30, onde faz frente para o alinhamento do prolongamento da rua Lindolfo Henke, deste ponto, com um ângulo interno de 91º05'35", toma o rumo NORTE/SUL, numa extensão de 152,86m, onde faz divisa com área da matrícula 2721, que é ou foi de Melson Tumelero S/A e divisa com área da matrícula 73.630, que é ou foi da Shell do Brasil S.A. Petróleo, aos fins destes, com um ângulo interno de 92º16'25", toma o rumo LESTE/OESTE na extensão de 10m08 e faz divisa com terreno da matrícula 72.062 que é ou foi de Ricardo Weindorfer, neste ponto, com ângulo de 268º00'53", toma o rumo NORTE/SUL na extensão de 48m49, aos fins destes faz divisa com o alinhamento do prolongamento da Avenida Engº. Francisco Rodolfo Simch e, com ângulo interno de 89º04'12", toma direção LESTE/OESTE na extensão de 36m368 até atingir o ponto inicial desta descrição e fecha o perímetro. **PROPRIETÁRIO**: JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.692.017/0001-69, com sede nesta Capital na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, representada por Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF 502.126.210-68, Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF 025.111.340-04. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula número 40470, AV-2-40470, fls 01/37v, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: _____ R$11,60 + Processamento Eletrônico: R$ 2;60 + SELO: 0474.02.1000012.04068 R$ 0,30; 0474.01.1100001.01284 R$ 0,20.++++++++++++

R-1-43.416 - 28.12.2010 - (protocolo 97122 de 28.12.2010) – **HIPOTECA** – Por contrato particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças nº 021595-1, datado de 14.03.2010, - JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 08.692.017/0001-69, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, bairro Moinhos de Vento, representada por Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF 502.126.210-68, Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF 025.111.340-04; - **DEU EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** o imóvel objeto desta matrícula para, HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR., na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, representado por Jayme Abrantes Filho, CI nº 9.454.187, CPF nº 783.025.108-82 e Márcio de Oliveira Boavista, CI nº

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F8GT-TZZ2V-RAUTS-6KKD4

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

CNM: 097741.2.0043416-22
Valide aqui
este documento

FICHA Nº 1v VERSO | MATRÍCULA 43416

continuação no anverso

22.044.468-7-SSP/SP, CPF nº 162.600.288-65; sendo o valor da abertura de crédito de R$13.800.000,00, (treze milhões e oitocentos mil reais), juntamente com imóveis de 427 matrículas; prazos: de construção de 19 meses; taxa de juros, nominal percentual ao ano 9,5690% e efetiva percentual ao ano 10,0000%; data do 1º pagamento em 14.11.2012, data do término de 14.10.2013 e, demais condições do contrato. Consta que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda em 14.09.2010 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 540452010-19001011em 23.06.2010. Consta também como construtora Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A. CNPJ nº 08.074.750/0001-10. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R$203,70 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.06.0800010.02694 R$ 4,00; 0474.01.1100001.01286 R$ 0,20.++++++++++++++++

AV-2-43.416 - 16.09.2011 - (protocolo 103280 de 01.09.2011) – **ALTERAÇÃO DO QUADRO DE RESUMO** – Fica averbado aditivo datado de 03.06.2011, ao contrato particular de abertura de crédtio para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças nº 21.595-1, no qual figuram como partes: credor, HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Belto, 34, 4º andar, representado por Luciana Del Bello, CPF nº 246.202.308-98 e Ana C. M. Silva, CPF nº 153.579.358-90 \ devedor, JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.692.017/001-69, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, representado por Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF nº 502.126.210-68 e Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF nº 025.111.340-04 \ construtor, GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, representado por Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF nº 502.126.210-68 e Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF nº 025.111.340-04 \ fiador, CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ nº 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo-SP., na rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, conjunto 71, representada por seus Diretores, Elie Horn, CI nº 3.008.989-X-SSP/SP., CPF nº 004.812.978-04 e Luis Largman, CI nº 11.584.950-6-SSP/SP., CPF nº 063.579.168-46; para constar a alteração do ítem 7 do Quadro Resumo, o qual passou a vigorar, a partir da data da assinatura do Aditivo, com a seguinte redação: "7. CONTA CORRENTE. 7.1. CONTA MOVIMENTO - Banco: HSBC Bank Brasil S/A-Banco Múltiplo. Agência: 0454. Conta Movimento: 00387-44. 7.2 CONTA PENHOR - Banco: HSBC Bank Brasil S/A-Banco Múltiplo. Agência: 0454. Conta Penhor: 00225-20. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: _____ R$20,70 + Processamento Eletrônico: R$ 2,70 + SELO: 0474.03.1100013.02427 R$ 0,40; 0474.01.1100016.02521 R$ 0,20.++++++++++++++++

AV-3-43.416 - 11.06.2012 - (protocolo 110056 de 25.05.2012) – **ADITIVO** – Fica averbado

continua na ficha nº 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F8GT-TZZ2V-RAUTS-6KKD4

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

CNM: 097741.2.0043416-22
Valide aqui este documento

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

02

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 11 de junho de 2012

Ficha nº 2 | Matrícula nº 43.416

instrumento particular de aditivo datado de 28.02.2012, ao contrato particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças n.º 21.595-1; no qual figuram como partes: credor, HSBC BANK BRASIL S/A – Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, por sua Carteira de Crédito Imobiliário, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, representado por Marcelo Arenas da Silva, CI nº 26.623.726-5-SSP/SP, CPF nº 176.233.968-46 e Leonardo Luiz Oliveira de Salvo, CI nº M3332524-SSP/MG, CPF nº 684.089.006-68; devedor, incorporador, JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, CNPJ nº 08.692.017/0001-69, representada por seus administradores, Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF nº 502.126.210-68 e Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF nº 025.111.340-04; construtor, GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, CNPJ nº 08.074.750/0001-10, representada por seus diretores, Fernando Goldsztein e Ricardo Antunes Sessegolo, já qualificados; e, como fiadores, CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede em São Paulo-SP, na rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, conjunto 71, CNPJ nº. 73.178.600/0001-18, representada por seus diretores, Elie Horn, CI nº 3.008.989-X-SSP/SP, CPF nº. 004.812.978-04 e Cláudio Carvalho de Lima, CI nº 13.885.242-SSP/SP, CPF nº 162.366.488-83; para constar que: "III – DO OBJETO DO PRESENTE: Cláusula Primeira: Alteração do item 3, do Quadro Resumo, o qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: 3. PRAZOS. 3.1. PARA CONSTRUÇÃO. Prazo em meses: 26 (Vinte e Seis) meses; Data do início: 14.09.2010; Data do Término: 14.11.2012. 3.2. CARÊNCIA PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO. Prazo em meses: 06 (Seis) meses; Data do início: 14.11.2012; Data do término: 14.05.2013. 3.3. PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO. Prazo em meses: 05 (Cinco) meses; Data do início: 14.05.2013; Data do 1º pagamento: 14.06.2013; Data do término: 14.10.2013. Cláusula Segunda: Alteração do item 4, do Quadro Resumo, o qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: 4. PERÍODO DE FINANCIAMENTO PARA OS COMPRADORES DAS UNIDADES. Prazo em meses: 11 (Onze) meses; Data do início: 14.11.2012; Data do término: 14.10.2013. Cláusula Terceira: Alteração do item 6, do Quadro Resumo, o qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: 6. PREVISÃO DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO. Número da Parcela; Data da Liberação; Valor em R$; 01 – 14.02.2011 – 1.740.423,53; 02 – 14.03.2011 – 490.305,88; 03 – 14.04.2011 – 629.929,41; 04 – 14.05.2011 – 384.776,47; 05 – 14.06.2011 – 517.905,89; 06 - 14.07.2011 - 654.282,35; 07 – 14.08.2011 – 261.388,24; 08 – 14.09.2011 – 228.917,65; 09 – 14.10.2011 – 454.588,24; 10 – 14.11.2011 – 228.917,65; 11 – 14.12.2011 – 353.929,41; 12 – 14.01.2012 - 758.188,24; 13 – 14.02.2012 – 341.435,06; 14 – 14.03.2012 – 622.013,10; 15 – 14.04.2012 – 751.041,86; 16 – 14.05.2012 – 791.342,74; 17 – 14.06.2012 – 1.018.142,33; 18 – 14.07.2012 -1.001.548,64; 19 – 14.08.2012 – 927.804,73; 20 – 14.09.2012 – 753.993,20; 21 – 14.10.2012 – 578.069,81; 22 - 14.11.2011 - 311.055,57. Cláusula Quarta: Alteração do item 7, do Quadro Resumo, o qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: 7. CONTA CORRENTE; 7.1. CONTA MOVIMENTO; Banco: HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo;

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F8GT-TZZ2V-RAUTS-6KKD4

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

CNM: 097741.2.0043416-22
Valide aqui
este documento

FICHA Nº 2v VERSO | MATRÍCULA 43416

continuação no anverso

Agência: 0454; Conta Movimento: 00387-44; 7.2. CONTA PENHOR; Banco: HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo; Agência: 0454; Conta Penhor: 00225-20. Cláusula Quinta: Alteração da Cláusula Décima Terceira, a qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A dívida apurada deverá ser paga pelo DEVEDOR, na sede do CREDOR, durante o prazo para pagamento do financiamento indicado no item 3.3 do Quadro Resumo, em até 05 (cinco) parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 14.06.2013 e último vencimento em 14.10.2013. Parágrafo Primeiro: O valor das parcelas será calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do financiamento e o valor máximo para o saldo devedor constante do quadro a seguir, relativos às datas de vencimento das respectivas parcelas: Número da Parcela; Data de vencimento; Valor máximo para o saldo devedor (em R$); 01 – 14.06.2013 – 11.040.000,00; 02 – 14.07.2013 – 8.280.000,00; 03 – 14.08.2013 – 5.520.000,00; 04 – 14.09.2013 – 2.760.000,00; 05 – 14.10.2013 – 0,00. Parágrafo Segundo: Ao final do prazo para pagamento do financiamento, restando saldo devedor e/ou qualquer quantia pendente de pagamento decorrente deste Contrato, o DEVEDOR pagará este saldo, à vista, em moeda corrente nacional, ficando assim pactuado que o DEVEDOR não poderá repactuar este saldo em novas condições. Parágrafo Terceiro: Os valores das parcelas de pagamento do financiamento, ora concedido, poderão sofrer abatimento, na época da assinatura dos financiamentos ao mutuário final (repasse), ocasião em que ocorrerá a efetiva liberação dos recursos financiados pelo CREDOR, na conta do DEVEDOR, para amortização do saldo devedor deste contrato, conforme cláusula Vigésima Sexta deste instrumento. Dessa forma, em razão do aqui exposto, os valores constantes das parcelas acima, poderão sofrer alteração na medida em que forem assinados os repasses das unidades. Parágrafo Quarto: Ainda para efeito do pagamento do financiamento ora concedido para a construção do empreendimento de que trata este contrato, o DEVEDOR está ciente que o CREDOR poderá utilizar os valores empenhados relativos às parcelas de venda e compra das unidades, na forma prevista na Cláusula Décima Oitava deste instrumento. Parágrafo Quinto: O valor da garantia caucionária constituída em conformidade com a Cláusula Dezessete e seus parágrafos deverá corresponder a, no mínimo, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor resultante da amortização. Caso contrário, o CREDOR estipulará novo valor máximo para o saldo devedor de que trata o parágrafo anterior, representado pelo valor da garantia caucionária dividido por 130% (cento e trinta por cento). Cláusula Sexta: As partes declaram que estão cientes e "de acordo" com os termos do presente Aditivo. Cláusula sétima: Ficam mantidas e integralmente ratificadas as demais cláusulas e condições pactuadas no instrumento ora aditado, do qual o presente aditivo passa a fazer parte integrante e complementar e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito, ficando, da mesma forma, integralmente ratificadas todas as garantias reais e/ou pessoais constituídas no Contrato aditado, especialmente a hipoteca. Cláusula Oitava: O DEVEDOR obriga a entregar ao CREDOR este Aditivo, devidamente averbado no registro imobiliário competente, acompanhado da respectiva Certidão de Matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar desta data." Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: R$22,10 + Processamento Eletrônico: R$ 2,90 + SELO: 0474.03.1100027.05431 R$ 0,50; 0474.01.1200008.04768 R$ 0,25.++

AV-4-43.416 - 03.07.2013 - (protocolo 120147 de 18.06.2013) – **ADITIVO** – (transporte) – Consta

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F8GT-TZZ2V-RAUTS-6KKD4

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ção da Página Anterior

CNM: 097741.2.0043416-22
Valide aqui
este documento

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6° ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 03 de julho de 2013

Ficha nº 3 | Matrícula nº 43.416

da matrícula 40470 a AV.: "AV-7-40.470 - 03.07.2013 - (protocolo 120147 de 18.06.2013) – ADITIVO – Fica averbado instrumento particular de aditivo datado de 14.02.2013, ao contrato particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças nº 21.595-1; no qual figuram como partes: credor, HSBC BANK BRASIL S/A – Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, por sua Carteira de Crédito Imobiliário, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, representado por Marcelo Arenas da Silva, CI nº 26.623.726-5-SSP/SP, CPF nº 176.233.968-46 e Eliane Regina da Silva, CI nº 22.082.399-6-SSP/SP, CPF nº 152.901.168-00; devedor, incorporador, JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, 800, 4º andar, CNPJ nº 08.692.017/0001-69, representada por seus administradores Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF nº 502.126.210-68 e Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF nº 025.111.340-04; construtor, GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede neste Capital, na rua Mostardeiro, 800, 4º andar, CNPJ nº 08.074.750/0001-10, representada por seus diretores Fernando Goldsztein e Ricardo Antunes Sessegolo, já qualificados; e, como fiadores, CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede em São Paulo-SP, na rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, conjunto 71, CNPJ nº 73.178.600/0001-18, representada por seus diretores Elie Horn, CI nº 3.008.989-X-SSP/SP, CPF nº 004.812.978-04 e Cláudio Carvalho de Lima, CI nº 13.885.242-SSP/SP, CPF nº 162.366.488-83; para constar que: "III – DO OBJETO DO PRESENTE: Cláusula Primeira: Alteração dos itens 3, 4 e 6 do Quadro Resumo, os quais passam a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: 3. PRAZOS. 3.1. PARA A CONSTRUÇÃO. Prazo em meses: 34 (trinta e quatro) meses; Data do início: 14.09.2010; Data do término: 14.07.2013. 3.2. CARÊNCIA PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO. Prazo em meses: 03 (três) meses; Data do início: 14.07.2013; Data do término: 14.10.2013. 3.3. PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO. Prazo em meses: 03 (três) meses; Data do início: 14.10.2013; Data do 1º pagamento: 14.11.2013; Data do término: 14.01.2014. 4. PERÍODO DE FINANCIAMENTO PARA OS COMPRADORES DAS UNIDADES: Prazo em meses: 06 (seis) meses; Data do início: 14.07.2013; Data do término: 14.01.2014. 6. PREVISÃO DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO. Número da Parcela; Data da Liberação; Valor em R$; 01 - 10.02.2011 - 1.740.423,53; 02 - 17.03.2011 - 490.305,88; 03 - 14.04.2011 - 629.929,41; 04 - 18.05.2011 - 384.776,47; 05 - 16.06.2011 - 517.905,89; 06 - 15.07.2011 - 654.282,35; 07 - 16.08.2011 - 261.388,24; 08 - 15.09.2011 - 228.917,65; 09 - 19.10.2011 - 454.588,24; 10 - 16.11.2011 - 228.917,65; 11 - 14.12.2011 - 353.929,41; 12 - 16.01.2012 - 758.188,24; 13 - 17.02.2012 - 441.600,00; 14 - 28.03.2012 - 823.129,41; 15 - 18.04.2012 - 651.035,30; 16 - 17.05.2012 - 336.070,59; 17 - 18.06.2012 - 891.317,64; 18 - 19.07.2012 - 173.717,65; 19 - 24.08.2012 - 353.929,41; 20 - 14.09.2012 - 0,00; 21 - 30.10.2012 - 875.082,35; 22 - 14.11.2012 - 371.788,24; 23 - 14.12.2012 - 0,00; 24 - 15.01.2013 - 452.964,71; 25 - 14.02.2013 - 276.000,00; 26 - 14.03.2013 - 217.552,94; 27 - 14.04.2013 - 513.035,29; 28 - 14.05.2013 - 353.929,41; 29 - 14.06.2013 - 232.164,70; 30 - 14.07.2013 - 133.129,40. Cláusula Segunda: Alteração da Cláusula Décima Terceira, a qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A dívida apurada deverá ser paga pelo

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F8GT-TZZ2V-RAUTS-6KKD4
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

CNM: 097741.2.0043416-22
Valide aqui
este documento

FICHA Nº 3v VERSO | MATRÍCULA 43416

continuação no anverso

DEVEDOR, na sede do CREDOR, durante o prazo para pagamento do financiamento indicado no item 3.3 do Quadro Resumo, em até 03 (três) parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 14.11.2013 e último vencimento em 14.01.2014. Parágrafo Primeiro: O valor das parcelas será calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do financiamento e o valor máximo para o saldo devedor constante do quadro a seguir, relativos às datas de vencimento das respectivas parcelas: Número da Parcela; Data de vencimento; Valor máximo para o saldo devedor (em R$); 01 – 14.11.2013 – 9.200.000,00; 02 – 14.12.2013 – 4.600.000,00; 03 – 14.01.2014 – 0,00. Parágrafo Segundo: Ao final do prazo para pagamento do financiamento, restando saldo devedor e/ou qualquer quantia pendente de pagamento decorrente deste Contrato, o DEVEDOR pagará este saldo, à vista, em moeda corrente nacional, ficando assim pactuado que o DEVEDOR não poderá repactuar este saldo em novas condições. Parágrafo Terceiro: Os valores das parcelas de pagamento do financiamento, ora concedido, poderão sofrer abatimento, na época da assinatura dos financiamentos ao mutuário final (repasse), ocasião em que ocorrerá a efetiva liberação dos recursos financiados pelo CREDOR, na conta do DEVEDOR, para amortização do saldo devedor deste contrato, conforme cláusula Vigésima Sexta deste instrumento. Dessa forma, em razão do aqui exposto, os valores constantes das parcelas acima, poderão sofrer alteração na medida em que forem assinados os repasses das unidades. Parágrafo Quarto: Ainda para efeito do pagamento do financiamento ora concedido para a construção do empreendimento de que trata este contrato, o DEVEDOR está ciente que o CREDOR, poderá utilizar os valores empenhados relativos às parcelas de venda e compra das unidades, na forma prevista na Cláusula Décima Oitava deste instrumento. Parágrafo Quinto: O valor da garantia caucionária constituída em conformidade com a Cláusula Dezessete e seus parágrafos deverá corresponder a, no mínimo, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor resultante da amortização. Caso contrário, o CREDOR estipulará novo valor máximo para o saldo devedor de que trata o parágrafo anterior, representado pelo valor da garantia caucionária dividido por 130% (cento e trinta por cento). Cláusula Terceira: As partes declaram que estão cientes e "de acordo" com os termos do presente Aditivo. Cláusula Quarta: Ficam mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições pactuadas no instrumento ora aditado." Tudo conforme consta e com as demais condições do aditivo. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) esc. aut. R$23,60 + Processamento Eletrônico: R$ 3,10 + SELO: 0474.03.1300006.01698 R$ 0,55; 0474.01.1300008.09173 R$ 0,30." É o que consta. Titular: Renarex-escr. R$23,60 + Processamento Eletrônico: R$ 3,10 + SELO: 0474.03.1300006.01846 R$ 0,55; 0474.01.1300008.09733 R$ 0,30.++++++++++++++++++++++++

AV-5-43.416 - 05.12.2013 - (protocolo 124715 de 20.11.2013) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento de liberação datado de 07.11.2013, do HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, 11-B, 4º andar, representado por Maisa Maroeli Yanes Dias, CI nº 22.541.534-3-SSP/SP, CPF nº 121.716.228-30 e Regeane Drulla, CI nº 4.501.429-0-SESP/PR, CPF nº 781.182.559-72; para constar que autorizou a proceder o cancelamento do ônus hipotecário, constante do R-1 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular:

continua na ficha nº 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F8GT-TZZ2V-RAUTS-6KKD4
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

CNM: 097741.2.0043416-22
Valide aqui este documento

047

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 05 de dezembro de 2013

Ficha nº 4 | Matrícula 43.416 nº

Prat Custas ix aut - R$47,20 + Processamento Eletrônico: R$ 3,10 + SELO: 0474.04.1200008.02260 R$ 0,70; 0474.01.1300020.01545 R$ 0,30.++++++++++++++++++++++++

~~AV-6-43.416 - 10.02.2014 - (protocolo 126677 de 24.01.2014) – TRANSPORTE DA~~ **INDIVIDUALIZAÇÃO** – Ficam averbados, requerimento-memorial da proprietária datado de 08.01.2014 \ RRT Simples nº 1914160 e ART nº 6691392 / NBRs – Quadros I a VIII / plantas - pranchas 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07; para constar que pelo R-11-40470, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **O apartamento nº 1106,** localizado no décimo primeiro pavimento, de meio, o segundo, à esquerda, de quem de frente olhar a Torre B, pela Avenida Engo. Francisco Rodolfo Simch, com área real privativa de 50,18m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 25,62m2 e área real total de 75,80m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 5018/1440651 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: _____ R$25,60 + Processamento Eletrônico: R$ 3,40 + SELO: 0474.03.1400001.00423 R$ 0,55; 0474.01.1400002.02888 R$ 0,30.++++++++++++++++++++++++

AV-7-43.416 - 10.02.2014 - (protocolo 126677 de 24.01.2014) – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Ventura Clube de Morar datada de 10.01.2014, conforme Registro nº 2100, fls 01/segts., Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: _____ R$25,60 + Processamento Eletrônico: R$ 3,40 + SELO: 0474.03.1400001.00424 R$ 0,55; 0474.01.1400002.02895 R$ 0,30.++++++++++++++++++++++++

R-8-43.416 - 29.04.2015 - (protocolo 137815 de 14.04.2015) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular datado de 30.01.2015, - JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.692.017/0001-69, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, Moinhos de Vento, representada por Seno Luiz dos Santos, CI nº 4021420941-SJS/RS, CPF nº 173.315.100-10 e Paulo Henrique Marocco, CI nº 4000439341-SJTC/RS, CPF nº 120.059.080-53; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, VIVIANE MACHADO BARBOSA, brasileira, solteira, maior, técnico de saúde bucal, CI nº 2060746001-SJS/RS, CPF nº 737.267.700-97, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Professor Joaber Pereira, nº 20, 303, Rubem Berta; pelo preço de R$215.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 43.618, sendo R$107.784,37 recursos próprios \ R$12.715,63 recursos do FGTS \ R$94.500,00 recursos do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R$224.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 43.618 conforme guia de transação 083/201500078-7, de 13.02.2015 e o imposto foi pago em 25.02.2015. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda nº EAFA.6909.5918.72EC em 07.01.2015 \ certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 70663357/2014 em 02.12.2014, em nome da vendedora. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: e235.f597.7017.d6a4.d7b3. ce40.f71c.acd8.f7ec.d684, em nome de Jardim Acropole Empreendimentos Imobiliários Ltda,

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F8GT-TZZ2V-RAUTS-6KKD4
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

CNM: 097741.2.0043416-22
Valide aqui
este documento

FICHA Nº 4v VERSO | MATRÍCULA 43416

continuação no anverso

emitido em 14.04.2015 Titular: Isabel Guongo - isc aut. R$289,10 + Processamento Eletrônico: R$1,80 + SELO: 0474.07.1400009.00532 R$8,10; 0474.01.1500001.01136 R$0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).++

R-9-43.416 - 29.04.2015 - (protocolo 137815 de 14.04.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular datado de 30.01.2015, - VIVIANE MACHADO BARBOSA, brasileira, solteira, maior, técnico de saúde bucal, CI nº 2060746001-SJS/RS, CPF nº 737.267.700-97, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Professor Joaber Pereira, nº 20, 303, Rubem Berta; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, com CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representado por Eliz Terezinha Barboza Balderrama, CI nº 6.608.488-4-SSP/PR, CPF nº 024.699.639-07 e Alexandre Ricardo da Silva Pereira, CI nº 23956832-1, CPF nº 165.857.958-57; sendo o valor total do financiamento R$106.950,00, juntamente com imóvel da matrícula 43.618; prazo de amortização de 360 meses; taxa efetiva de juros anual 11.5000%; taxa nominal de juros anual 10.9349%; taxa efetiva de juros mensal 0.9112%; taxa nominal de juros mensal 0.9112%; taxa efetiva de juros anual com benefício 9.6000%; taxa nominal de juros anual com benefício 9.2018%; taxa efetiva de juros mensal com benefício 0.7668%; taxa nominal de juros mensal com benefício 0.7668%; valor da garantia R$184.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Isabel Guongo - isc aut. R$165,10 + Processamento Eletrônico: R$1,80 + SELO: 0474.07.1400009.00533 R$8,10; 0474.01.1500001.01165 R$0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).++

AV-10-43.416 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AQ, inciso II, inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e" do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº **91130210**.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº **100061224**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 249607 em 23/09/2025.

Porto Alegre, 26 de setembro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R$ 170,60 - Selo: 0474.04.2500005.17599 = R$ 5,20 + Processamento eletrônico: R$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500005.33277 = R$ 2,10. Total: R$ 184,80.

AV-11-43.416 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): **VIVIANE MACHADO BARBOSA**, CPF nº 737.267.700-97, brasileira, solteira, maior, técnico de saúde bucal, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo /SP.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 08/09/2025, instruído com documentos

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F8GT-TZZ2V-RAUTS-6KKD4
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior ----------

Valide aqui este documento

741.2.0043416-22

43416 - MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE/RS, 26 de setembro de 2025.	05	43416

comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.
IMÓVEL: A **totalidade** do imóvel desta matrícula.
VALOR: Adquirido por R$204.000,00 e avaliado em R$250.000,00 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula nº 43.618), na data de 12/09/2025, conforme guia de avaliação nº 0051.2025.02427.8.
OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: Título apontado sob número 249607 em 23/09/2025.
Porto Alegre, 26 de setembro de 2025.
Registrador Substituto:
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão
Emolumentos: R$ 361,20 - Selo: 0474.07.2400010.04020 = R$ 56,50 + Processamento eletrônico: R$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500005.33278 = R$ 2,10. Total: R$ 426,70.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Porto Alegre-RS, sexta-feira, 17 de abril de 2026, às 09:11:45.
Total: R$81,00 - Controle Interno: C 2026 04 00627
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0474.04.2600001.15361 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0474.03.2500006.20939 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0474.01.2600001.05768 = R$2,20)

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 2026 00067089 84

Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F8GT-TZZ2V-RAUTS-6KKD4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ECIBO DE EMOLUMENTOS

	Via	Data de emissão
	cartório	17/04/2026

Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis 6ª Zona
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador
Rua Washington Luis, 820 - Sala nº 501. - CEP: 90010460
Porto Alegre-RS - Fone: (51) 3103-1009
E-mail: contato@ri6.com.br

Nome do requerente: **Data de entrada: 17/04/2026**

CPF/CNPJ: **Processo: C 2026 04 00627**

Recibo de emolumentos do protocolo S26040515013D

Descrição	Qtd.	Total
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 0474.04.2600001.15361		47,60 C
Processamento eletrônico de dados 0474.01.2600001.05768		7,30 C
Busca em livros e arquivos 0474.03.2500006.20939		14,00 C

Depósito(s): R$84,63 em 17/04/2026

Emolumentos:	R$ 68,90	**Total:**	**R$ 84,62**
Selos:	R$ 12,10	Depósito:	R$ 84,63
Repasse:	R$ 0,00	Saldo a Devolver:	-R$ 0,01
ISSQN:	R$ 3,62		

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo	Via	Data de emissão
Nº 064205 - A	parte	17/04/2026

Ofício de Registro de Imóveis 6ª Zona
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador
Rua Washington Luis, 820 - Sala nº 501. - CEP: 90010460
Porto Alegre-RS - Fone: (51) 3103-1009
E-mail: contato@ri6.com.br

Nome do requerente: **Data de entrada: 17/04/2026**

CPF/CNPJ: **Processo: C 2026 04 00627**

Recibo de emolumentos do protocolo S26040515013D

Descrição	Qtd.	Total
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 0474.04.2600001.15361		47,60 C
Processamento eletrônico de dados 0474.01.2600001.05768		7,30 C
Busca em livros e arquivos 0474.03.2500006.20939		14,00 C

Depósito(s): R$84,63 em 17/04/2026

Emolumentos:	R$ 68,90	**Total:**	**R$ 84,62**
Selos:	R$ 12,10	Depósito:	R$ 84,63
Repasse:	R$ 0,00	Saldo a Devolver:	-R$ 0,01
ISSQN:	R$ 3,62		

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJSZR-SB2XP-XZ27J-3PMLH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

C E R T I D Ã O

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0043618-95

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ 016
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 28 de dezembro de 2010 | Ficha nº 1 | Matrícula nº 43.618

BAIRRO: VILA BARÃO DO CAHY – LOTEAMENTO JARDIM LIVORNO QUADRA - "D" – Condomínio Residencial Ventura Clube de Morar, situado na Av. Engº. Francisco Rodolfo Simch, nºs. 720 e 730.
IMÓVEL: A fração ideal de 159/1440651 do terreno e das coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, que se destinará ao **box nº 100**, descoberto, a ser construído, com capacidade para abrigar um veículo automotor, localizado junto às divisas do terreno, sendo o décimo sétimo à direita, de quem entra pelo portão de acesso de veículos situado na Avenida Engº. Francisco Rodolfo Simch e percorre a circulação de veículos, com área privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,81m², área real total de 11,39m². Constituído de um terreno com formato de um polígono de seis lados, com a área superficial de 8.922,90m2, partindo de um ponto distante 502m62 do alinhamento norte da Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, distante 34m48 da intersecção deste alinhamento com o alinhamento leste da rua Ari Barroso, partindo deste ponto, com ângulo interno de 89º52'17", toma o rumo SUL/NORTE na extensão de 202m56 em divisa com área que é ou foi da Caixa Econômica Federal, aí, com um ângulo de 89º07'36", inflete na direção OESTE/LESTE medindo 45m30, onde faz frente para o alinhamento do prolongamento da rua Lindolfo Henke, deste ponto, com um ângulo interno de 91º05'35", toma o rumo NORTE/SUL, numa extensão de 152,86m, onde faz divisa com área da matrícula 2721, que é ou foi de Melson Tumelero S/A e divisa com área da matrícula 73.630, que é ou foi da Shell do Brasil S.A. Petróleo, aos fins destes, com um ângulo interno de 92º16'25", toma o rumo LESTE/OESTE na extensão de 10m08 e faz divisa com terreno da matrícula 72.062 que é ou foi de Ricardo Weindorfer, neste ponto, com ângulo de 268º00'53", toma o rumo NORTE/SUL na extensão de 48m49, aos fins destes faz divisa com o alinhamento do prolongamento da Avenida Engº. Francisco Rodolfo Simch e, com ângulo interno de 89º04'12", toma direção LESTE/OESTE na extensão de 36m368 até atingir o ponto inicial desta descrição e fecha o perímetro. **PROPRIETÁRIO**: JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.692.017/0001-69, com sede nesta Capital na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, representada por Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF 502.126.210-68, Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF 025.111.340-04. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula número 40470, AV-2-40470, fls 01/37v, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: R$11,60 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.02.1000012.04262 R$ 0,30; 0474.01.1100001.01982 R$ 0,20 ++++++++++++++++++++++

R-1-~~43.618~~ - 28.12.2010 - (protocolo 97122 de 28.12.2010) – **HIPOTECA** – Por contrato particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças nº 021595-1, datado de 14.03.2010, - JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 08.692.017/0001-69, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, bairro Moinhos de Vento, representada por Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF 502.126.210-68, Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF 025.111.340-04; - **DEU EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** o imóvel objeto desta matrícula para, HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR., na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, representado por Jayme Abrantes

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99B7P-SJQX7-XKUV4-YANG7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

CNM: 097741.2.0043618-95
Valide aqui
este documento

FICHA Nº 1v VERSO | MATRÍCULA 43618

continuação no anverso

Filho, CI nº 9.454.187, CPF nº 783.025.108-82 e Márcio de Oliveira Boavista, CI nº 22.044.468-7-SSP/SP, CPF nº 162.600.288-65; sendo o valor da abertura de crédito de R$13.800.000,00, (treze milhões e oitocentos mil reais), juntamente com imóveis de 427 matrículas; prazos: de construção de 19 meses; taxa de juros, nominal percentual ao ano 9,5690% e efetiva percentual ao ano 10,0000%; data do 1º pagamento em 14.11.2012, data do término de 14.10.2013 e, demais condições do contrato. Consta que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda em 14.09.2010 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pelo Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 540452010-19001011em 23.06.2010. Consta também como construtora Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A. CNPJ nº 08.074.750/0001-10. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R$203,70 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + SELO: 0474.06.0800010.02858 R$ 4,00; 0474.01.1100001.01986 R$ 0,20 ++++++++++++++++++

AV-2-43.618 - 16.09.2011 - (protocolo 103280 de 01.09.2011) – **ALTERAÇÃO DO QUADRO DE RESUMO** – Fica averbado aditivo datado de 03.06.2011, ao contrato particular de abertura de crédtio para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças nº 21.595-1, no qual figuram como partes: credor, HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, representado por Luciana Del Bello, CPF nº 246.202.308-98 e Ana C. M. Silva, CPF nº 153.579.358-90 \ devedor, JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.692.017/001-69, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, representado por Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF nº 502.126.210-68 e Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF nº 025.111.340-04 \ construtor, GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, representado por Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF nº 502.126.210-68 e Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF nº 025.111.340-04 \ fiador, CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ nº 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo-SP., na rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, conjunto 71, representada por seus Diretores, Elie Horn, CI nº 3.008.989-X-SSP/SP., CPF nº 004.812.978-04 e Luis Largman, CI nº 11.584.950-6-SSP/SP., CPF nº 063.579.168-46; para constar a alteração do ítem 7 do Quadro Resumo, o qual passou a vigorar, a partir da data da assinatura do Aditivo, com a seguinte redação: "7. CONTA CORRENTE. 7.1. CONTA MOVIMENTO - Banco: HSBC Bank Brasil S/A-Banco Múltiplo. Agência: 0454. Conta Movimento: 00387-44. 7.2 CONTA PENHOR - Banco: HSBC Bank Brasil S/A-Banco Múltiplo. Agência: 0454. Conta Penhor: 00225-20. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: _____ R$20,70 + Processamento Eletrônico: R$ 2,70 + SELO: 0474.03.1100013.02610 R$ 0,40; 0474.01.1100016.03040 R$ 0,20.++++++++++++++++++

continua na ficha nº 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99B7P-SJQX7-XKUV4-YANG7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

CNM: 097741.2.0043618-95
Valide aqui
este documento

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 11 de junho de 2012

Ficha nº 2 | Matrícula nº 43.618

AV-3-43.618 - 11.06.2012 - (protocolo 110056 de 25.05.2012) – **ADITIVO** – Fica averbado instrumento particular de aditivo datado de 28.02.2012, ao contrato particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças n.º 21.595-1; no qual figuram como partes: credor, HSBC BANK BRASIL S/A – Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, por sua Carteira de Crédito Imobiliário, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, representado por Marcelo Arenas da Silva, CI nº 26.623.726-5-SSP/SP, CPF nº 176.233.968-46 e Leonardo Luiz Oliveira de Salvo, CI nº M3332524-SSP/MG, CPF nº 684.089.006-68; devedor, incorporador, JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, CNPJ nº 08.692.017/0001-69, representada por seus administradores, Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF nº 502.126.210-68 e Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF nº 025.111.340-04; construtor, GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, CNPJ nº 08.074.750/0001-10, representada por seus diretores, Fernando Goldsztein e Ricardo Antunes Sessegolo, já qualificados; e, como fiadores, CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede em São Paulo-SP, na rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, conjunto 71, CNPJ nº. 73.178.600/0001-18, representada por seus diretores, Elie Horn, CI nº 3.008.989-X-SSP/SP, CPF nº. 004.812.978-04 e Cláudio Carvalho de Lima, CI nº 13.885.242-SSP/SP, CPF nº 162.366.488-83; para constar que: "III – DO OBJETO DO PRESENTE: Cláusula Primeira: Alteração do item 3, do Quadro Resumo, o qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: 3. *PRAZOS*. 3.1. *PARA CONSTRUÇÃO*. Prazo em meses: 26 (Vinte e Seis) meses; Data do início: 14.09.2010; Data do Término: 14.11.2012. 3.2. CARÊNCIA PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO. Prazo em meses: 06 (Seis) meses; Data do início: 14.11.2012; Data do término: 14.05.2013. 3.3. PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO. Prazo em meses: 05 (Cinco) meses; Data do início: 14.05.2013; Data do 1º pagamento: 14.06.2013; Data do término: 14.10.2013. Cláusula Segunda: Alteração do item 4, do Quadro Resumo, o qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: 4. PERÍODO DE FINANCIAMENTO PARA OS COMPRADORES DAS UNIDADES. Prazo em meses: 11 (Onze) meses; Data do início: 14.11.2012; Data do término: 14.10.2013. Cláusula Terceira: Alteração do item 6, do Quadro Resumo, o qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: 6. *PREVISÃO DE LIBERAÇÃO DAS* PARCELAS DO FINANCIAMENTO. Número da Parcela; Data da Liberação; Valor em R$; 01 – 14.02.2011 – 1.740.423,53; 02 – 14.03.2011 – 490.305,88; 03 – 14.04.2011 – 629.929,41; 04 – 14.05.2011 – 384.776,47; 05 – 14.06.2011 – 517.905,89; 06 - 14.07.2011 - 654.282,35; 07 – 14.08.2011 – 261.388,24; 08 – 14.09.2011 – 228.917,65; 09 – 14.10.2011 – 454.588,24; 10 – 14.11.2011 – 228.917,65; 11 – 14.12.2011 – 353.929,41; 12 – 14.01.2012 – 758.188,24; 13 – 14.02.2012 – 341.435,06; 14 – 14.03.2012 – 622.013,10; 15 – 14.04.2012 – 751.041,86; 16 – 14.05.2012 – 791.342,74; 17 – 14.06.2012 – 1.018.142,33; 18 – 14.07.2012 -1.001.548,64; 19 – 14.08.2012 – 927.804,73; 20 – 14.09.2012 – 753.993,20; 21 – 14.10.2012 – 578.069,81; 22 – 14.11.2011 - 311.055,57. Cláusula Quarta: Alteração do item 7, do Quadro Resumo, o qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: 7. CONTA

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99B7P-SJQX7-XKUV4-YANG7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

CNM: 097741.2.0043618-95
Valide aqui
este documento

FICHA Nº 2v VERSO | MATRÍCULA 43618

continuação no anverso

CORRENTE; 7.1. CONTA MOVIMENTO; Banco: HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo; Agência: 0454; Conta Movimento: 00387-44; 7.2. CONTA PENHOR; Banco: HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo; Agência: 0454; Conta Penhor: 00225-20. Cláusula Quinta: Alteração da Cláusula Décima Terceira, a qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A dívida apurada deverá ser paga pelo DEVEDOR, na sede do CREDOR, durante o prazo para pagamento do financiamento indicado no item 3.3 do Quadro Resumo, em até 05 (cinco) parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 14.06.2013 e último vencimento em 14.10.2013. Parágrafo Primeiro: O valor das parcelas será calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do financiamento e o valor máximo para o saldo devedor constante do quadro a seguir, relativos às datas de vencimento das respectivas parcelas: Número da Parcela; Data de vencimento; Valor máximo para o saldo devedor (em R$); 01 – 14.06.2013 – 11.040.000,00; 02 – 14.07.2013 – 8.280.000,00; 03 – 14.08.2013 – 5.520.000,00; 04 – 14.09.2013 – 2.760.000,00; 05 – 14.10.2013 – 0,00. Parágrafo Segundo: Ao final do prazo para pagamento do financiamento, restando saldo devedor e/ou qualquer quantia pendente de pagamento decorrente deste Contrato, o DEVEDOR pagará este saldo, à vista, em moeda corrente nacional, ficando assim pactuado que o DEVEDOR não poderá repactuar este saldo em novas condições. Parágrafo Terceiro: Os valores das parcelas de pagamento do financiamento, ora concedido, poderão sofrer abatimento, na época da assinatura dos financiamentos ao mutuário final (repasse), ocasião em que ocorrerá a efetiva liberação dos recursos financiados pelo CREDOR, na conta do DEVEDOR, para amortização do saldo devedor deste contrato, conforme cláusula Vigésima Sexta deste instrumento. Dessa forma, em razão do aqui exposto, os valores constantes das parcelas acima, poderão sofrer alteração na medida em que forem assinados os repasses das unidades. Parágrafo Quarto: Ainda para efeito do pagamento do financiamento ora concedido para a construção do empreendimento de que trata este contrato, o DEVEDOR está ciente que o CREDOR poderá utilizar os valores empenhados relativos às parcelas de venda e compra das unidades, na forma prevista na Cláusula Décima Oitava deste instrumento. Parágrafo Quinto: O valor da garantia caucionária constituída em conformidade com a Cláusula Dezessete e seus parágrafos deverá corresponder a, no mínimo, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor resultante da amortização. Caso contrário, o CREDOR estipulará novo valor máximo para o saldo devedor de que trata o parágrafo anterior, representado pelo valor da garantia caucionária dividido por 130% (cento e trinta por cento). Cláusula Sexta: As partes declaram que estão cientes e "de acordo" com os termos do presente Aditivo. Cláusula sétima: Ficam mantidas e integralmente ratificadas as demais cláusulas e condições pactuadas no instrumento ora aditado, do qual o presente aditivo passa a fazer parte integrante e complementar e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito, ficando, da mesma forma, integralmente ratificadas todas as garantias reais e/ou pessoais constituídas no Contrato aditado, especialmente a hipoteca. Cláusula Oitava: O DEVEDOR obriga a entregar ao CREDOR este Aditivo, devidamente averbado no registro imobiliário competente, acompanhado da respectiva Certidão de Matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar desta data." Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: R$22,10 + Processamento Eletrônico: R$ 2,90 + SELO: 0474.03.1100027.05611 R$ 0,50; 0474.01.1200008.05105 R$ 0,25.++++++

ção da Página Anterior

CNM: 097741.2.0043618-95
Valide aqui
este documento

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

03

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
Porto Alegre, 03 de julho de 2013

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº 3 | Matrícula nº 43.618

AV-4-43.618 - 03.07.2013 - (protocolo 120147 de 18.06.2013) – **ADITIVO** – (transporte) – Consta da matrícula 40470 a AV.: "AV-7-40.470 - 03.07.2013 - (protocolo 120147 de 18.06.2013) – ADITIVO – Fica averbado instrumento particular de aditivo datado de 14.02.2013, ao contrato particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças nº 21.595-1; no qual figuram como partes: credor, HSBC BANK BRASIL S/A – Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, por sua Carteira de Crédito Imobiliário, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, representado por Marcelo Arenas da Silva, CI nº 26.623.726-5-SSP/SP, CPF nº 176.233.968-46 e Eliane Regina da Silva, CI nº 22.082.399-6-SSP/SP, CPF nº 152.901.168-00; devedor, incorporador, JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, 800, 4º andar, CNPJ nº 08.692.017/0001-69, representada por seus administradores Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF nº 502.126.210-68 e Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF nº 025.111.340-04; construtor, GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede neste Capital, na rua Mostardeiro, 800, 4º andar, CNPJ nº 08.074.750/0001-10, representada por seus diretores Fernando Goldsztein e Ricardo Antunes Sessegolo, já qualificados; e, como fiadores, CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede em São Paulo-SP, na rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, conjunto 71, CNPJ nº 73.178.600/0001-18, representada por seus diretores Elie Horn, CI nº 3.008.989-X-SSP/SP, CPF nº 004.812.978-04 e Cláudio Carvalho de Lima, CI nº 13.885.242-SSP/SP, CPF nº 162.366.488-83; para constar que: "III – DO OBJETO DO PRESENTE: Cláusula Primeira: Alteração dos itens 3, 4 e 6 do Quadro Resumo, os quais passam a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: 3. PRAZOS. 3.1. PARA A CONSTRUÇÃO. Prazo em meses: 34 (trinta e quatro) meses; Data do início: 14.09.2010; Data do término: 14.07.2013. 3.2. CARÊNCIA PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO. Prazo em meses: 03 (três) meses; Data do início: 14.07.2013; Data do término: 14.10.2013. 3.3. PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO. Prazo em meses: 03 (três) meses; Data do início: 14.10.2013; Data do 1º pagamento: 14.11.2013; Data do término: 14.01.2014. 4. PERÍODO DE FINANCIAMENTO PARA OS COMPRADORES DAS UNIDADES: Prazo em meses: 06 (seis) meses; Data do início: 14.07.2013; Data do término: 14.01.2014. 6. PREVISÃO DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO. Número da Parcela; Data da Liberação; Valor em R$; 01 - 10.02.2011 - 1.740.423,53; 02 - 17.03.2011 - 490.305,88; 03 - 14.04.2011 - 629.929,41; 04 - 18.05.2011 - 384.776,47; 05 - 16.06.2011 - 517.905,89; 06 - 15.07.2011 - 654.282,35; 07 - 16.08.2011 - 261.388,24; 08 - 15.09.2011 - 228.917,65; 09 - 19.10.2011 - 454.588,24; 10 - 16.11.2011 - 228.917,65; 11 - 14.12.2011 - 353.929,41; 12 - 16.01.2012 - 758.188,24; 13 - 17.02.2012 - 441.600,00; 14 - 28.03.2012 - 823.129,41; 15 - 18.04.2012 - 651.035,30; 16 - 17.05.2012 - 336.070,59; 17 - 18.06.2012 - 891.317,64; 18 - 19.07.2012 - 173.717,65; 19 - 24.08.2012 - 353.929,41; 20 - 14.09.2012 - 0,00; 21 - 30.10.2012 - 875.082,35; 22 - 14.11.2012 - 371.788,24; 23 - 14.12.2012 - 0,00; 24 - 15.01.2013 - 452.964,71; 25 - 14.02.2013 - 276.000,00; 26 - 14.03.2013 - 217.552,94; 27 - 14.04.2013 - 513.035,29; 28 - 14.05.2013 - 353.929,41; 29 - 14.06.2013 - 232.164,70; 30 - 14.07.2013 - 133.129,40. Cláusula Segunda: Alteração da Cláusula Décima Terceira, a qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99B7P-SJQX7-XKUV4-YANG7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

CNM: 097741.2.0043618-95
Valide aqui
este documento

FICHA Nº 3v VERSO | MATRÍCULA 43618

continuação no anverso

seguinte redação: CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A dívida apurada deverá ser paga pelo DEVEDOR, na sede do CREDOR, durante o prazo para pagamento do financiamento indicado no item 3.3 do Quadro Resumo, em até 03 (três) parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 14.11.2013 e último vencimento em 14.01.2014. Parágrafo Primeiro: O valor das parcelas será calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do financiamento e o valor máximo para o saldo devedor constante do quadro a seguir, relativos às datas de vencimento das respectivas parcelas: Número da Parcela; Data de vencimento; Valor máximo para o saldo devedor (em R$); 01 – 14.11.2013 – 9.200.000,00; 02 – 14.12.2013 – 4.600.000,00; 03 – 14.01.2014 – 0,00. Parágrafo Segundo: Ao final do prazo para pagamento do financiamento, restando saldo devedor e/ou qualquer quantia pendente de pagamento decorrente deste Contrato, o DEVEDOR pagará este saldo, à vista, em moeda corrente nacional, ficando assim pactuado que o DEVEDOR não poderá repactuar este saldo em novas condições. Parágrafo Terceiro: Os valores das parcelas de pagamento do financiamento, ora concedido, poderão sofrer abatimento, na época da assinatura dos financiamentos ao mutuário final (repasse), ocasião em que ocorrerá a efetiva liberação dos recursos financiados pelo CREDOR, na conta do DEVEDOR, para amortização do saldo devedor deste contrato, conforme cláusula Vigésima Sexta deste instrumento. Dessa forma, em razão do aqui exposto, os valores constantes das parcelas acima, poderão sofrer alteração na medida em que forem assinados os repasses das unidades. Parágrafo Quarto: Ainda para efeito do pagamento do financiamento ora concedido para a construção do empreendimento de que trata este contrato, o DEVEDOR está ciente que o CREDOR, poderá utilizar os valores empenhados relativos às parcelas de venda e compra das unidades, na forma prevista na Cláusula Décima Oitava deste instrumento. Parágrafo Quinto: O valor da garantia caucionária constituída em conformidade com a Cláusula Dezessete e seus parágrafos deverá corresponder a, no mínimo, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor resultante da amortização. Caso contrário, o CREDOR estipulará novo valor máximo para o saldo devedor de que trata o parágrafo anterior, representado pelo valor da garantia caucionária dividido por 130% (cento e trinta por cento). Cláusula Terceira: As partes declaram que estão cientes e "de acordo" com os termos do presente Aditivo. Cláusula Quarta: Ficam mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições pactuadas no instrumento ora aditado." Tudo conforme consta e com as demais condições do aditivo. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) esc. aut. R$23,60 + Processamento Eletrônico: R$ 3,10 + SELO: 0474.03.1300006.01698 R$ 0,55; 0474.01.1300008.09173 R$ 0,30." É o que consta. Titular: Renarex - escrev R$23,60 + Processamento Eletrônico: R$ 3,10 + SELO: 0474.03.1300006.02021 R$ 0,55; 0474.01.1300008.09926 R$ 0,30.++++++++++++++++++++++++

AV-5-43.618 - 05.12.2013 - (protocolo 124810 de 20.11.2013) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento de liberação datado de 07.11.2013, do HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, 11-B, 4º andar, representado por Maisa Maroeli Yanes Dias, CI nº 22.541.534-3-SSP/SP, CPF nº 121.716.228-30 e Regeane Drulla, CI nº 4.501.429-0-SESP/PR, CPF nº 781.182.559-72; para constar que autorizou a proceder o cancelamento do ônus hipotecário, constante do R-1 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular:

continua na ficha nº 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99B7P-SJQX7-XKUV4-YANG7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

741.2.0043618-95
Valide aqui
este documento

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 05 de dezembro de 2013

Ficha nº 4 | Matrícula nº 43.618

Custas Cartório - exaut R$47,20 + Processamento Eletrônico: R$ 3,10 + SELO: 0474.04.1200008.01964 R$ 0,70; 0474.01.1300019.01077 R$ 0,30.++++++++++++++++++

AV-6-43.618 - 10.02.2014 - (protocolo 1266777 de 24.01.2014) – **RETIFICAÇÃO** – Ficam averbados, requerimento-memorial da proprietária datado de 08.01.2014 \ RRT Simples nº 1914160; para constar que a descrição correta desta unidade autônoma, constante da AV-9-40470, passou a ser a seguinte: **Box nº 100**, descoberto, sendo o décimo sétimo, **à direita, de quem entra pelo portão de acesso de veículos situado na Avenida Engo. Francisco Rodolfo Simch e percorre a circulação de veículos**, com área privativa de 10,58m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 0,81m2, área real total de 11,39m2 e com a fração ideal de 159/1440651 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, com capacidade para abrigar um veículo automotor. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular:_____ R$25,60 + Processamento Eletrônico: R$ 3,40 + SELO: 0474.03.1300019.00892 R$ 0,55; 0474.01.1400002.01275 R$ 0,30.++

AV-7-43.618 - 10.02.2014 - (protocolo 1266777 de 24.01.2014) – **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** – Ficam averbados, requerimento-memorial da proprietária datado de 08.01.2014 \ RRT Simples nº 1914160 e ART nº 6691392 / NBRs – Quadros I a VIII / plantas - pranchas 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07; para constar que pelo R-11-40470, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **Box nº 100**, descoberto, sendo o décimo sétimo, à direita, de quem entra pelo portão de acesso de veículos situado na Avenida Engo. Francisco Rodolfo Simch e percorre a circulação de veículos, com área privativa de 10,58m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 0,81m2, área real total de 11,39m2 e com a fração ideal de 159/1440651 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, com capacidade para abrigar um veículo automotor. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular:_____ R$25,60 + Processamento Eletrônico: R$ 3,40 + SELO: 0474.03.1400001.00836 R$ 0,55; 0474.01.1400002.03982 R$ 0,30.++++++++++++++++++

AV-8-43.618 - 10.02.2014 - (protocolo 1266777 de 24.01.2014) – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Ventura Clube de Morar datada de 10.01.2014, conforme Registro nº 2100, fls 01/segts., Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: _____ R$25,60 + Processamento Eletrônico: R$ 3,40 + SELO: 0474.03.1400001.00838 R$ 0,55; 0474.01.1400002.03984 R$ 0,30.++++++++++++++++++++++

R-9-43.618 - 29.04.2015 - (protocolo 137815 de 14.04.2015) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular datado de 30.01.2015, - JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.692.017/0001-69, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, Moinhos de Vento, representada por Seno Luiz dos Santos, CI nº 4021420941-SJS/RS, CPF nº 173.315.100-10 e Paulo Henrique Marocco, CI nº 4000439341-SJTC/RS, CPF nº 120.059.080-53; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para,

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99B7P-SJQX7-XKUV4-YANG7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

CNM: 097741.2.0043618-95
Valide aqui
este documento

FICHA Nº 4v VERSO | MATRÍCULA 43618

continuação no anverso

VIVIANE MACHADO BARBOSA, brasileira, solteira, maior, técnico de saúde bucal, CI nº 2060746001-SJS/RS, CPF nº 737.267.700-97, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Professor Joaber Pereira, nº 20, 303, Rubem Berta; pelo preço de R$215.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 43.416, sendo R$107.784,37 recursos próprios \ R$12.715,63 recursos do FGTS \ R$94.500,00 recursos do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R$224.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 43.416 conforme guia de transação 083/201500078-7, de 13.02.2015 e o imposto foi pago em 25.02.2015. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda nº EAFA.6909.5918.72EC em 07.01.2015 \ certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 70663357/2014 em 02.12.2014, em nome da vendedora. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: e235.f597.7017.d6a4.d7b3.ce40.f71c.acd8.f7ec.d684, em nome de Jardim Acropole Empreendimentos Imobiliários Ltda, emitido em 14.04.2015. Titular: Fabre Guaraci Jr. Aut. R$289,10 + Processamento Eletrônico: R$1,80 + SELO:0474.07.1400009.00541 R$8,10; 0474.01.1500001.01365 R$0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).++

R-10-43.618 - 29.04.2015 - (protocolo 137815 de 14.04.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular datado de 30.01.2015, - VIVIANE MACHADO BARBOSA, brasileira, solteira, maior, técnico de saúde bucal, CI nº 2060746001-SJS/RS, CPF nº 737.267.700-97, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Professor Joaber Pereira, nº 20, 303, Rubem Berta; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, com CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representado por Eliz Terezinha Barboza Balderrama, CI nº 6.608.488-4-SSP/PR, CPF nº 024.699.639-07 e Alexandre Ricardo da Silva Pereira, CI nº 23956832-1, CPF nº 165.857.958-57; sendo o valor total do financiamento R$106.950,00, juntamente com imóvel da matrícula 43.416; prazo de amortização de 360 meses; taxa efetiva de juros anual 11.5000%; taxa nominal de juros anual 10.9349%; taxa efetiva de juros mensal 0.9112%; taxa nominal de juros mensal 0.9112%; taxa efetiva de juros anual com benefício 9.6000%; taxa nominal de juros anual com benefício 9.2018%; taxa efetiva de juros mensal com benefício 0.7668%; taxa nominal de juros mensal com benefício 0.7668%; valor da garantia R$20.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Fabre Guaraci Jr. Aut. R$165,10 + Processamento Eletrônico: R$1,80 + SELO: 0474.07.1400009.00534 R$8,10; 0474.01.1500001.01191 R$0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).++

AV-11-43.618 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AQ, inciso II, inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e" do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº **91130210**.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99B7P-SJQX7-XKUV4-YANG7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior ----------

CNM: 097741.2.0043618-95
Valide aqui este documento
43618 - MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE/RS, 26 de setembro de 2025.	05	43618

nº **100060894**.
PROTOCOLO: Título apontado sob número 249607 em 23/09/2025.
Porto Alegre, 26 de setembro de 2025.
Registrador Substituto:
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão
Emolumentos: R$ 170,60 - Selo: 0474.04.2500005.17600 = R$ 5,20 + Processamento eletrônico: R$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500005.33279 = R$ 2,10. Total: R$ 184,80.

AV-12-43.618 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
TRANSMITENTE(S): **VIVIANE MACHADO BARBOSA**, CPF nº 737.267.700-97, brasileira, solteira, maior, técnico de saúde bucal, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo /SP.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 08/09/2025, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.
IMÓVEL: A **totalidade** do imóvel desta matrícula.
VALOR: Adquirido por R$204.000,00 e avaliado em R$250.000,00 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula nº 43.416), na data de 12/09/2025, conforme guia de avaliação nº 0051.2025.02427.8.
OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: Título apontado sob número 249607 em 23/09/2025.
Porto Alegre, 26 de setembro de 2025.
Registrador Substituto:
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão
Emolumentos: R$ 361,20 - Selo: 0474.07.2400010.04021 = R$ 56,50 + Processamento eletrônico: R$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500005.33280 = R$ 2,10. Total: R$ 426,70.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Porto Alegre-RS, sexta-feira, 17 de abril de 2026, às 09:11:54.
Total: R$81,00 - Controle Interno: C 2026 04 00628
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0474.04.2600001.15362 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0474.03.2500006.20940 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0474.01.2600001.05769 = R$2,20)

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 2026 00067090 18

Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99B7P-SJQX7-XKUV4-YANG7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ECIBO DE EMOLUMENTOS

	Via	Data de emissão
	cartório	17/04/2026

Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis 6ª Zona
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador
Rua Washington Luis, 820 - Sala nº 501. - CEP: 90010460
Porto Alegre-RS - Fone: (51) 3103-1009
E-mail: contato@ri6.com.br

Nome do requerente: **Data de entrada: 17/04/2026**

CPF/CNPJ: **Processo: C 2026 04 00628**

Recibo de emolumentos do protocolo S26040515014D

Descrição	Qtd.	Total
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 0474.04.2600001.15362		47,60 C
Processamento eletrônico de dados 0474.01.2600001.05769		7,30 C
Busca em livros e arquivos 0474.03.2500006.20940		14,00 C

Depósito(s): R$84,63 em 17/04/2026

Emolumentos:	R$ 68,90	**Total:**	**R$ 84,62**
Selos:	R$ 12,10	Depósito:	R$ 84,63
Repasse:	R$ 0,00	Saldo a Devolver:	-R$ 0,01
ISSQN:	R$ 3,62		

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo	Via	Data de emissão
Nº 064206 - A	parte	17/04/2026

Ofício de Registro de Imóveis 6ª Zona
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador
Rua Washington Luis, 820 - Sala nº 501. - CEP: 90010460
Porto Alegre-RS - Fone: (51) 3103-1009
E-mail: contato@ri6.com.br

Nome do requerente: **Data de entrada: 17/04/2026**

CPF/CNPJ: **Processo: C 2026 04 00628**

Recibo de emolumentos do protocolo S26040515014D

Descrição	Qtd.	Total
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 0474.04.2600001.15362		47,60 C
Processamento eletrônico de dados 0474.01.2600001.05769		7,30 C
Busca em livros e arquivos 0474.03.2500006.20940		14,00 C

Depósito(s): R$84,63 em 17/04/2026

Emolumentos:	R$ 68,90	**Total:**	**R$ 84,62**
Selos:	R$ 12,10	Depósito:	R$ 84,63
Repasse:	R$ 0,00	Saldo a Devolver:	-R$ 0,01
ISSQN:	R$ 3,62		

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S9SV-9AY8P-LS3FD-26PZ9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar