



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL



Capão da Canoa, 22 de agosto de 2014

Fls	Matrícula
1	95.068

IMÓVEL: BOX Nº 02 (dois) do Condomínio Residencial ROSSI ATLÂNTIDA, situado na Avenida Guatambú, nº 1001, da Praia de Atlântida, no Município de Xangri-Lá/RS, localizado em frente ao Bloco B-1 no Subcondomínio Setor B, com cobertura permeável, o segundo contado da esquerda para a direita de quem de frente olha o dito bloco, com área real privativa de 12,500m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,238m², perfazendo a área real global de 12,738m², correspondendo a fração ideal equivalente de 0,003311, na porção do terreno e nas coisas de propriedade comum e uso exclusivo do Subcondomínio Setor B, e uma fração ideal de 0,0002079 na totalidade do terreno e nas coisas de uso comum de todo o Condomínio.

TERRENO OBJETO DO CONDOMÍNIO: Dito condomínio acha-se localizado sobre uma gleba de terras, com a área superficial de 170.950,51 m² (cento e setenta mil, novecentos e cinquenta metros e cinquenta e um decímetros quadrados), constitui-se a gleba em apreço de um polígono de formato irregular, que apresenta em suas linhas divisórias, no sentido anti-horário, as seguintes medidas e confrontações: entesta, para a Avenida Guatambú, por uma extensão de 88,00 m (oitenta e oito metros), deflexiona à direita limitando-se com a Rua 28 do antigo loteamento Praia Atlântida, por quatro segmentos respectivos de 118,15 m (cento e dezoito metros e quinze centímetros), 85,55 m (oitenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros), 92,15 m (noventa e dois metros e quinze centímetros) e 69,99 m (sessenta e nove metros e noventa e nove centímetros), a SE; deflexiona à esquerda e segue a NE limitando-se com a propriedade também de GEA Balneários S.A. por uma extensão de 215,83 m (duzentos e quinze metros e oitenta e três centímetros), encontra aí o limite com terras de propriedade do Condomínio Lagos Park, deflexiona à esquerda e segue por quatro segmentos respectivos a NO de 44,83 m (quarenta e quatro metros e oitenta e três centímetros), 68,15 m (sessenta e oito metros e quinze centímetros), 41,11 m (quarenta e um metros e onze centímetros) e 433,46 m (quatrocentos e trinta e três metros e quarenta e seis centímetros), deflexiona à esquerda e segue por uma extensão de 234,73 m (duzentos e trinta e quatro metros e setenta e três centímetros), a SO até encontrar o limite do alinhamento da Rua 28; deflexiona à esquerda e segue a SE por uma extensão de 30,11 m (trinta metros e onze centímetros), deflexiona à direita e segue no alinhamento da Rua do Parque por uma extensão de 88,00 m (oitenta e oito metros), a SO, deflexiona à esquerda e segue a SE por uma extensão de 286,16 m (duzentos e oitenta e seis metros e dezesseis centímetros), no alinhamento da Rua Projetada (Avenida Parque Central), encontrando o ponto inicial.-

PROPRIETÁRIA: SPE - TERRA ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 12.977.655/0001-01, com sede na Avenida Central, nº 2060, Bairro Praia de Atlântida, na cidade de Xangri-Lá/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 82.943, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.-

PROTOCOLO: Protocolo número 160621, do Livro 1-AA, de 20 de agosto de 2014.-

Emolumentos: R\$14,30.-

Continua no verso

Fls	Matrícula
1v	95.068

Selo: 0105.03.1300001.33698 = R\$0,55.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-
Selo: 0105.01.1400009.20965 = R\$0,30.- gu/l/s
Capão da Canoa, 22 de agosto de 2014.-

Carlos Henrique Comassetto dos Santos, Registrador Substituto.

Av.1/95.068.- Protocolo nº 160621, do Livro 1-AA, de 20 de agosto de 2014.-

TÍTULO: INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL E CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO.-

Nos termos do requerimento datado de 04 de julho de 2014, acompanhado da Carta de Habitação número 210/2014, datada de 15 de julho de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Xangri-Lá/RS, fica constando que a **1ª Fase do Condomínio Residencial ROSSI ATLÂNTIDA foi concluída pela incorporadora**, relativa às unidades, do **SUBCONDOMÍNIO ou SETOR A:** Bloco A1; Bloco A2; vagas autônomas cobertas nºs 004 a 029, 035 a 044; vagas autônomas descobertas nºs 030 a 034; **SUBCONDOMÍNIO ou SETOR B:** Bloco B1; Bloco B2; vagas autônomas cobertas nºs 001 a 010, 016 a 035, 041 a 050; vagas autônomas descobertas nºs 011 a 015, 036 a 040; **SUBCONDOMÍNIO ou SETOR C:** Bloco C1; Bloco C2; Bloco C3; vagas autônomas cobertas nºs 004 a 035, 039 a 054; **SUBCONDOMÍNIO ou SETOR D:** Bloco D1; Bloco D2; Bloco D3; vagas autônomas cobertas nºs 004 a 035, 039 a 054; **SUBCONDOMÍNIO ou SETOR E:** Casas - E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7 e E8; **SUBCONDOMÍNIO ou SETOR F:** Casas - F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7 e F8; **SUBCONDOMÍNIO ou SETOR G:** Bloco G1; Bloco G2; vagas autônomas cobertas nºs 001 a 008, 012 a 019, 022 a 029, 030 a 037; **SUBCONDOMÍNIO ou SETOR H:** Bloco H1; Bloco H2; vagas autônomas de estacionamento de números 01 a 08 e vagas autônomas cobertas nºs 012 a 035; pelo que fica instituído definitivamente o condomínio edilício na unidade da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$25,60.-

Selo: 0105.03.1300001.33699 = R\$0,55.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-
Selo: 0105.01.1400009.20966 = R\$0,30.- gu/l/s
Capão da Canoa, 22 de agosto de 2014.-

Carlos Henrique Comassetto dos Santos, Registrador Substituto.-

Av.2/95.068.- Protocolo nº 160621, do Livro 1-AA, de 20 de agosto de 2014.-

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-

Certifico que sobre o imóvel da presente matrícula **acha-se averbada uma existência de ação**, oriunda dos Ofícios números 204/2013 e 369/2013 assinados em 14 de fevereiro de 2013 e 19 de março de 2013, pelo Exmo. Dr. Ademir Nozari, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraídos dos autos do processo de Demarcatória número 141/1.13.0000055-1, onde C + C Arquitetura Ltda move contra SPE - Terra Atlântida Empreendimentos Imobiliários Ltda, a fim de evitar

Continua na ficha seguinte



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2014

Fls	Matrícula
2	95.068

prejuízos a terceiros. -

Emolumentos: R\$25,60.-

Selo: 0105.03.1300001.33700 = R\$0,55.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400009.20967 = R\$0,30.- gu/lis

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2014.-

Carlos Henrique Comassetto dos Santos, Registrador Substituto.-

Av.3/95.068.- Protocolo nº 160621, do Livro 1-AA, de 20 de agosto de 2014.-

TÍTULO: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.-

Certifico que o imóvel da presente matrícula acha-se **hipotecado** em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, no valor de R\$34.350.000,00, em 30 de abril de 2012, atualmente R\$ 36.661.755,00 (trinta e seis milhões, seiscentos e sessenta e um mil e setecentos e cinquenta e cinco reais), junto com as demais unidades constantes da 1ª fase deste Condomínio Residencial ROSSI ATLÂNTIDA, pelo prazo de 30 meses, conforme registro quinze e averbação dezessete (R.15 e Av.17) da matrícula número 82.943 do Livro 2, Registro Geral desta Serventia.-

Emolumentos: R\$25,60.-

Selo: 0105.03.1300001.33701 = R\$0,55.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400009.20968 = R\$0,30.- gu/lis

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2014.-

Carlos Henrique Comassetto dos Santos, Registrador Substituto.-

Av.4/95.068.- Protocolo nº 164464, do Livro 1-AB, de 12 de dezembro de 2014.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

Nos termos da quitação constante no Instrumento particular com eficácia de escritura pública, número 071065230010313, datado de 30 de maio de 2014, conforme Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 assinado pelos representantes do credor, fica constando que a **hipoteca constante da averbação três (Av.3)** da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 177 de contratos.-

Emolumentos: R\$51,20.-

Selo: 0105.04.1000004.01564 = R\$0,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Continua no verso

Fls	Matrícula
2v	95.068

Selo: 0105.01.1400011.66856 = R\$0,30.-
Capão da Canoa, 22 de dezembro de 2014.-

ju/ar

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

R.5/95.068.- Protocolo nº 164464, do Livro 1-AB, de 12 de dezembro de 2014.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: SPE - TERRA ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 12.977.655/0001-01, com sede na Avenida Central, nº 2060, sobreloja, Bairro Praia de Atlântida, na cidade de Xangri-lá/RS.-

ADQUIRENTES: FLAVIA MARIA CABELEIRA ALVAREZ, brasileira, administradora de empresas, divorciada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 272.988.760-15, portadora da carteira de identidade número 1009119932, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Cel. Antônio Dias de Oliveira, nº 46, Morro Santa Tereza, na cidade de Porto Alegre/RS e EDUARDO SILVA LOGEMANN, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 184.844.760-49, portador da carteira de identidade número 1002510822, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Cel. Antônio Dias de Oliveira, nº 46, Morro Santa Tereza, na cidade de Porto Alegre/RS.-

INTERVENIENTE ANUENTE: SANTA CELESTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 11.743.355/0001-97, com sede na Rua Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 42 H-10, Bairro Jardim Morumbi, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública, número 071065230010313, datado de 30 de maio de 2014, conforme Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97.-

VALOR: R\$389.540,84 (trezentos e oitenta e nove mil, quinhentos e quarenta reais e oitenta e quatro centavos), junto com os imóveis das matrículas 95.037 e 95.434, deste Ofício, sendo o valor de R\$350.586,76 atribuído ao apartamento e o valor de R\$38.954,08 atribuído aos boxes, sendo que do valor total, R\$119.430,78 foram pagos com recursos próprios e R\$270.110,06 foram pagos com recursos do financiamento, incluindo despesas com custo de Imposto de Transferência de Bens Imóveis - Inter Vivos - ITBI no valor de R\$11.686,22, totalizando o financiamento em R\$281.796,28 conforme registro a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$632.000,00, junto com os imóveis das matrículas 95.037 e 95.434, deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 1818-S.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Continua em vigor a Existência de Ação, averbada sob número dois (Av.2) da presente matrícula. Foi apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 02 de dezembro de 2014, com validade até 31 de maio de 2015, que abrange inclusive as contribuições sociais, em

Continua na ficha seguinte



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 22 de dezembro de 2014

Fls.	Matrícula
3	95.068

nome da empresa vendedora.-

Emolumentos: R\$984,10.-

Selo: 0105.08.0900012.09821 = R\$10,85.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400011.66857 = R\$0,30.- ju/ar

Capão da Canoa, 22 de dezembro de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.

R.6/95.068.- Protocolo nº 164464, do Livro 1-AB, de 12 de dezembro de 2014.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: FLAVIA MARIA CABELEIRA ALVAREZ, brasileira, administradora de empresas, divorciada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 272.988.760-15, portadora da carteira de identidade número 1009119932, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Cel. Antônio Dias de Oliveira, nº 46, Morro Santa Tereza, na cidade de Porto Alegre/RS e EDUARDO SILVA LOGEMANN, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 184.844.760-49, portador da carteira de identidade número 1002510822, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Cel. Antônio Dias de Oliveira, nº 46, Morro Santa Tereza, na cidade de Porto Alegre/RS.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/ME sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública, número 071065230010313, datado de 30 de maio de 2014, conforme Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97.-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$281.796,28 (duzentos e oitenta e um mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos), junto com os imóveis das matrículas 95.037 e 95.434, deste Ofício.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de juros efetiva de 8,90% a.a. e 0,71% a.m. e Taxa de juros nominal de 8,5563% a.a. e 0,71% a.m..-

PRAZO: 180 meses.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$652.000,00 (seiscentos e cinquenta e dois mil reais), junto com os imóveis das matrículas 95.037 e 95.434, deste Ofício.-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

OBSERVAÇÃO: Continua em vigor a Existência de Ação, averbada sob número dois (Av.2) da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 177 de contratos.-

Emolumentos: R\$496,00.-

Selo: 0105.07.1200002.07059 = R\$8,10.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Continua no verso

Fls.	Matrícula
3v	95.068

Selo: 0105.01.1400011.66858 = R\$0,30.- ju/ar
Capão da Canoa, 22 de dezembro de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.7/95.068.- Capão da Canoa, 20 de janeiro de 2015.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO VALOR DO LEILÃO.-

Certifico que revendo o instrumento particular com eficácia de escritura pública, número 071065230010313, datado de 30 de maio de 2014, conforme Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, que deu origem ao registro seis (R.6) da presente matrícula, fica constando que **o valor correto do imóvel para fins de leilão é de R\$512.000,00 (quinhentos e doze mil reais)**, junto com os imóveis das matrículas números 95.037 e 95.434, do Livro 2, desta Serventia e não como constou no ato anterior.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.03.1300005.01625 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED) = NIHIL.-

Selo: 0105.01.1500001.03279 = NIHIL.- ar

Capão da Canoa, 20 de janeiro de 2015.-

Bel. Carlos Henrique Comassetto dos Santos, Registrador Substituto.-

Av.8/95.068.- Protocolo nº 167274, do Livro 1-AC, de 16 de março de 2015.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE REGISTRO.-

Nos termos do Ofício 283/2015 datado de 10 de março de 2015, assinado pelo Exmo. Dr. Paulo César Filippen, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo número 001/1.14.0330502-2 de Declaratória, no qual Flávia Maria Cabeleira Alvarez e Eduardo Silva Logemann move contra Rossi Atlântida, fica constando que **o cancelamento de hipoteca constante da averbação quatro (Av.4), a compra e venda constante do registro cinco (R.5) e a alienação fiduciária constante do registro seis (R.6) da presente matrícula, ficam canceladas para todos os efeitos de direito, retornando a propriedade plena para SPE - TERRA ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-**

OBSERVAÇÃO: Permanece em vigor a averbação de existência de ação constante da Averbação dois (Av.2) e a hipoteca de primeiro grau constante da averbação três (Av.3) da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 31 de Mandados.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.03.1300005.11807 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED) = NIHIL.-

Continua na ficha seguinte



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 23 de março de 2015

Fls	Matrícula
4	95.068

Selo: 0105.01.1500001.49480 = NIHIL.- lj/jp
Capão da Canoa, 23 de março de 2015.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.9/95.068.- Protocolo nº 187342, do Livro 1-AG, de 15 de fevereiro de 2017.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-

Nos termos do Ofício 1760/2016, assinado digitalmente em 23 de novembro de 2016, pela Exma. Dra. Amita Antonia Leão Barcellos Millete, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS e do Ofício 239/2017, assinado digitalmente em 14 de fevereiro de 2016, pela Exma. Dr. Leandro da Rosa Ferreira, Juiz Substituto da mesma Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo número 141/1.13.0000055-1 de ação Demarcatória, fica constando que a **averação de existência de ação**, constante da averbação número dois (Av.2) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 73 de cancelamentos.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.03.1500001.18796 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED). = NIHIL.-

Selo: 0105.01.1700001.13945 = NIHIL.- mk/ab/lj

Capão da Canoa, 15 de março de 2017.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.10/95.068.- Protocolo nº 258850, do Livro 1-AV, de 16 de setembro de 2024.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, inscrito no CNPJ sob número 94.436.474/0001-24.-

EXECUTADA: SPE - TERRA ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 12.977.655/0001-01.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado digitalmente em 13 de setembro de 2024 por Geane Ventura Constantino, Diretora de Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5006409-12.2020.8.21.0141/RS de Execução Fiscal, recebido via EPROC.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 2.605,93 (dois mil, seiscentos e cinco reais e noventa e três centavos).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

DEPOSITÁRIA: SPE - TERRA ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada.-

Continua no verso

Fls	Matrícula
4v	95.068

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.06.1400003.11446 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2400026.20425 = NIHIL.- bb/vb/ff

Capão da Canoa, 30 de setembro de 2024.-

Felipe Cardozo Fernandes, Escrevente Autorizado.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na ficha seguinte