



Valide aqui
este documento

185.395

MATRÍCULA



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

[Handwritten signature]

PORTO ALEGRE/RS, 06 de outubro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

01

185.395

IMÓVEL: APARTAMENTO 1102, a ser construído, na Torre A do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI RESERVA localizado no 11º pavimento, de fundos a direita, de quem postado em frente a Torre, olhar para o mesmo, com a área real privativa de 127,35m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 30,26m², área real de uso comum de divisão proporcional de 75,74m², perfazendo a área real total de 233,35m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,008632 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE nº 01, da quadra "A", do "LOTEAMENTO TOSCANA", com a área superficial de 7.940,78m², localizado no quarteirão formado pela Rua A-F, Rua 3211, Rua A-G e Rua A-B, distante 74,75m do alinhamento da Avenida Ipiranga, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto localizado na divisa sul, segue na direção leste-oeste, pelo alinhamento da Rua A-F, na extensão de 131,02m, até encontrar o bisel formado pela Rua A-F e Rua 3211, onde segue na direção sudeste-noroeste, na extensão de 1,77m, ao oeste segue na direção sul-norte, pelo alinhamento da Rua 3211, na extensão de 57,50m, até encontrar o bisel formado pela Rua 3211 e Rua A-G, onde segue na direção sudoeste-nordeste, na extensão de 1,77m, ao norte segue na direção oeste-leste, pelo alinhamento da Rua A-G, na extensão de 131,23m, ao leste segue rumo norte-sul, na extensão de 60,00m, onde faz divisa com Ciacorp Loteamento Guanabara, até encontrar o ponto inicial da descrição.

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

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

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

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Handwritten signature]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 15,20. Selo 0471.03.1500041.00159: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500039.06532: R\$ 0,40.

R-1-185.395, de 06 de outubro de 2015. ÔNUS-HIPOTECA

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

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLLRL-LPRL-DFDDL-DUJ6R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	185.395

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

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

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

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500029.04311: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500039.06905: R\$ 0,40.

AV-2-185.395, de 29 de julho de 2020. RUA: Conforme requerimento, de 11/03/2020, instruído de provas hábeis, por **GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi dito que a Rua "A-G", também conhecida como "Diretriz 3019", denomina-se, atualmente, Rua São Josemaria Escrivá, de acordo com Lei nº 9.774 de 29/06/2005.

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 82,00. Selo 0471.04.2000016.02696: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.04413: R\$ 1,40.

AV-3-185.395, de 07 de agosto de 2020. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 18/09/2019, instruído de provas hábeis, por **FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de proprietária e, **GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 13.641.273/0001-67, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.9-135.072. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 555 da Rua São Josemaria Escrivá, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 17/09/2019 e Ofício nº 10003006317, de 28/07/2020, expedido pela 5ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 5041214-57.2019.8.21.0001; CND nº 002112019-88888539, de 24/09/2019; e, ARTs nºs 10211272 e 8210162, CREA nºs RS155534 e RS071763, respectivamente.

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

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLLRL-LPRL-DFDDL-DUJ6R>



Valide aqui
este documento

185.395

MATRÍCULA



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

[Handwritten signature]

PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2020

FLS.
02

MATRÍCULA
185.395

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000016.04269: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000019.08783: (Isento).

AV-4-185.395, de 15 de setembro de 2021. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 09/09/2021, expedido pela 10ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de cumprimento de sentença nº 5007276-13.2015.8.21.0001/RS. **JUIZ:** Alexandre Schwartz Manica. **DIRETORA DE SECRETARIA:** Louise de Assunção Wilk. **VALOR:** R\$ 150.159,32 (26/08/2015). (Valor juntamente com imóvel da matrícula nº 185.396). **DEVEDORES(executados):** SÃO CRISPINIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.568.460/0001-74; SAO CRISPIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.568.474/0001-98; AMERICA PROPERTIES LTDA, CNPJ 61.726.741/0001-49; ROSSI RESIDENCIAL S/A, CNPJ 61.065.751/0001-80; FERNANDO MIZIARA DE MATTOS CUNHA, CPF 135.947.978-30; JOAO PAULO FRANCO ROSSI CUPPOLONI, CPF 004.165.377-74; e RENATA ROSSI CUPPOLONI RODRIGUES, CPF 011.233.497-03. **PROPRIETÁRIO:** FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.675.123/0001-74. **CREDORES(exequentes):** MEIRE ARIANE RIBEIRO SOUZA LIMA, CPF 519.459.919-68; e JAIME SOUZA LIMA, CPF 124.689.671-00.

PROTOCOLO: 863.982 de 10/09/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 308,40. Selo 0471.07.2100032.00773: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100034.08308: R\$ 1,40.

AV-5-185.395, de 30 de dezembro de 2021. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 17/12/2021, expedido pela 24ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. **PROCESSO:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5060590-11.2021.4.04.7100/RS. **JUIZ:** Marcos Eduarte Reolon. **DIRETOR DE SECRETARIA:** Humberto Soares Verдум. **VALOR:** R\$ 64.173.043,90 (agosto/2021). **AVALIACÃO:** R\$ 897.578,19. **DEVEDORES(executados):** GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 13.641.273/0001-67; ROSSI RESIDENCIAL S/A, CNPJ 61.065.751/0001-80; e, AMERICA PROPERTIES LTDA, CNPJ 61.726.741/0001-49. **PROPRIETÁRIO:** FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.675.123/0001-74. **CREDORA(exequente)/DEPOSITÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04.

PROTOCOLO: 874.431 de 21/12/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.955,90. Selo 0471.09.1800040.03447: R\$ 61,40.

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLLRL-LPRL-DFDDL-DUJ6R>

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

Unifique os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
185.395

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100050.08453: R\$ 1,40.

AV-6-185.395, de 04 de maio de 2023. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 13/04/2023, e Decisão/Ofício, de 12/12/2022, expedido pela Exma. Sra. Dra. Andrea Rezende Russo, Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 5007276-13.2015.8.21.0001/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Av-4. PROTOCOLO: 922.007 de 18/04/2023, 922.008 de 18/04/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2300011.00735: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300023.05404: R\$ 1,80.

AV-7-185.395, de 16 de julho de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0185395-25.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.04565: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400025.13613: (Isento).

AV-8-185.395, de 16 de julho de 2024. RETIFICAÇÃO: Conforme Ofício Nº710019981619, de 06/06/2024, Ofício Nº710018684005, de 11/10/2023 e Ofício Nº710018378509, de 26/08/2023, expedidos no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul – CEJUSCON – Porto Alegre, foi determinada a conversão da Hipoteca, objeto do R.1, em Alienação Fiduciária, ficando ratificado todos seus termos.

PROTOCOLO: 962.917 de 07/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 162,10. Selo 0471.04.2400022.04590: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.13660: R\$ 2,00.

AV-9-185.395, de 16 de julho de 2024. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 710018378509, de 26/08/2023, expedido pela Exma. Sra. Dra. Gisele Lopes, Diretora de Divisão da Sessão Judiciária do Rio Grande do Sul - CEJUSCON, desta Capital, expedido no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Av-5.

PROTOCOLO: 962.917 de 07/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.222,60. Selo 0471.09.2400021.00184: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.13681: R\$ 2,00.

continua na fl. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLLRL-LPRL-DFDDL-DUJ6R>



Valide aqui
este documento

18.395

MATRÍCULA –



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

CNM: 099267.2.0185395-25

PORTO ALEGRE/RS, 16 de julho de 2024

FLS.
03

MATRÍCULA
185.395

AV-10-185.395, de 16 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme Ofício Nº710019981619, de 06/06/2024, Ofício Nº710018684005, de 11/10/2023 e Ofício Nº710018378509, de 26/08/2023, expedidos no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul – CEJUSCON – Porto Alegre, restou determinada a Consolidação da Propriedade em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/03/2015; e Requerimento, de 13/08/2015. **VALOR:** R\$859.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.330.000,00 (Valores juntamente com os imóveis das Matrículas nº207.496 e 207.497). Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2023.02147.6, de 14/09/2023, mediante recolhimento de R\$39.900,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP.

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

Obs.1: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 962.917 de 07/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. 947,50. Selo 0471.09.2400021.00185: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.13694: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 185.395 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 09 de janeiro de 2025.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0185395-25.

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2400045.07912 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2400049.04807 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2400050.06614 - R\$ 2,00. Total: R\$ 79,22
Porto Alegre, 09/01/2025. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares – Escrevente autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta:
099267 53 2025 00002607 57



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLLRL-LPRL-DFDDL-DUJ6R>



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

RECIBO

Recebemos de SPADOTTO APOIO ADMINISTRATIVO LTDA - ME, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº 12.530.479/0001-57, a importância de R\$ 79,22 (setenta e nove reais e vinte e dois centavos), correspondente as custas e emolumentos do(s) cartório(s) de registro de imóveis do pedido nº P25010193898D.

Sem mais,

Brasília, 9 de Janeiro de 2025

**OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS CNPJ Nº
37.318.313/0001-00**



Valide aqui
este documento

20

MATRÍCULA



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

[Handwritten signature]

PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

207.496

IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO 105 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI RESERVA, com entrada pelo nº 555 da Rua São Josemaria Escrivá, coberto, simples, com entrada e saída através da rampa existente no centro do terreno, de quem postado na Rua São Josemaria Escrivá, olhar de frente para o empreendimento, seguir reto no acesso ao subsolo nível 25,65, seguir a esquerda pela circulação principal, dobrar a direita na segunda circulação secundária, sendo o nono a direita, com a área real privativa de 11,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 2,71m², perfazendo a área real total de 13,75m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000310 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE nº 01, da quadra "A", do "LOTEAMENTO TOSCANA", com a área superficial de 7.940,78m², localizado no quarteirão formado pela Rua A-F, Rua 3211, Rua São Josemaria Escrivá e Rua A-B, distante 74,75m do alinhamento da Avenida Ipiranga, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto localizado na divisa sul, segue na direção leste-oeste, pelo alinhamento da Rua A-F, na extensão de 131,02m, até encontrar o bisel formado pela Rua A-F e Rua 3211, onde segue na direção sudeste-noroeste, na extensão de 1,77m, ao oeste segue na direção sul-norte, pelo alinhamento da Rua 3211, na extensão de 57,50m, até encontrar o bisel formado pela Rua 3211 e Rua São Josemaria Escrivá, onde segue na direção sudoeste-nordeste, na extensão de 1,77m, ao norte segue na direção oeste-leste, pelo alinhamento da Rua São Josemaria Escrivá, na extensão de 131,23m, ao leste segue rumo norte-sul, na extensão de 60,00m, onde faz divisa com Ciacorp Loteamento Guanabara, até encontrar o ponto inicial da descrição.

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

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

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

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

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 20,70. Selo 0471.03.2000016.05312: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.09066: R\$ 1,40.

AV-1-207.496, de 16 de julho de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certinco

CONTINUA NO VERSO





Valide aqui
este documento



CNM: 099267.2.0207496-70

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

FLS.
01v

MATRÍCULA
207.496

que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0207496-70.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.06145: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400025.17039: (Isento).

R-2-207.496, de 16 de julho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme Ofício Nº710019981619, de 06/06/2024, Ofício Nº710018684005, de 11/10/2023 e Ofício Nº710018378509, de 26/08/2023, expedidos no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul – CEJUSCON – Porto Alegre, foi determinado o registro da Alienação Fiduciária de acordo com o Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/03/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$61.785.960,00. **AVALIAÇÃO:** R\$102.976.600,00 (Valores juntamente com outros imóveis). **PRAZO:** A liquidação total do débito deverá ocorrer no máximo até a data de 31/12/2018. **JUROS:** Durante a fase da construção: Taxa Nominal: 9,1098%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 9,5001%a.a.; Durante a fase carência: Taxa Nominal: 9,1098%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 9,5000%a.a.; e Taxa Nominal Reduzida: 8,7596%a.a., correspondente à Taxa Efetiva Reduzida de 9,1201%a.a. **DEVEDORA:** GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 13.641.273/0001-67, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP. **FIADORES:** ROSSI RESIDENCIAL S/A., CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP; e AMERICA PROPERTIES LTDA, CNPJ 61.726.741/0001-49, com sede em São Paulo/SP. **CONSTRUTORA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A., CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP.

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

PROTOCOLO: 962.917 de 07/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.715,10. Selo 0471.09.2400005.00094: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.17296: R\$ 2,00.

AV-3-207.496, de 16 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme Ofício Nº710019981619, de 06/06/2024, Ofício Nº710018684005, de 11/10/2023 e Ofício Nº710018378509, de 26/08/2023, expedidos no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul – CEJUSCON – Porto Alegre, restou determinada a Consolidação da Propriedade em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do

continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZEL6-FQC5B-738C4-WWGLP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

20
496

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0207496-70

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

[Handwritten signature]

PORTO ALEGRE/RS, 16 de julho de 2024

FLS.
02

MATRÍCULA
207.496

Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/03/2015; e Requerimento, de 13/08/2015. **VALOR:** R\$859.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.330.000,00 (Valores juntamente com os imóveis das Matrículas nº185.395 e 207.497). Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2023.02147.6, de 14/09/2023, mediante recolhimento de R\$39.900,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP.

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

Obs.1: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 962.917 de 07/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *[Handwritten signature]*

Registrador(a) Substituto(a): *[Handwritten signature]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 947,50. Selo 0471.09.2400021.00293: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.17299: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 207.496 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 09 de janeiro de 2025.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0207496-70.

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2400045.07922 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2400049.04817 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2400050.06636 - R\$ 2,00. Total: R\$ 79,22
Porto Alegre, 09/01/2025. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares – Escrevente autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta:
099267 53 2025 00002626 11



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZEL6-FQC5B-738C4-WWGLP>



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

RECIBO

Recebemos de SPADOTTO APOIO ADMINISTRATIVO LTDA - ME, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº 12.530.479/0001-57, a importância de R\$ 79,22 (setenta e nove reais e vinte e dois centavos), correspondente as custas e emolumentos do(s) cartório(s) de registro de imóveis do pedido nº P25010193928D.

Sem mais,

Brasília, 9 de Janeiro de 2025

**OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS CNPJ Nº
37.318.313/0001-00**



Valide aqui
este documento

20

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

207.497

IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO 106 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI RESERVA, com entrada pelo nº 555 da Rua São Josemaria Escrivá, coberto, simples, com entrada e saída através da rampa existente no centro do terreno, de quem postado na Rua São Josemaria Escrivá, olhar de frente para o empreendimento, seguir reto no acesso ao subsolo nível 25,65, seguir a esquerda pela circulação principal, dobrar a direita na segunda circulação secundária, sendo o oitavo a direita, com a área real privativa de 11,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 2,71m², perfazendo a área real total de 13,75m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000310 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE nº 01, da quadra "A", do "LOTEAMENTO TOSCANA", com a área superficial de 7.940,78m², localizado no quarteirão formado pela Rua A-F, Rua 3211, Rua São Josemaria Escrivá e Rua A-B, distante 74,75m do alinhamento da Avenida Ipiranga, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto localizado na divisa sul, segue na direção leste-oeste, pelo alinhamento da Rua A-F, na extensão de 131,02m, até encontrar o bisel formado pela Rua A-F e Rua 3211, onde segue na direção sudeste-noroeste, na extensão de 1,77m, ao oeste segue na direção sul-norte, pelo alinhamento da Rua 3211, na extensão de 57,50m, até encontrar o bisel formado pela Rua 3211 e Rua São Josemaria Escrivá, onde segue na direção sudoeste-nordeste, na extensão de 1,77m, ao norte segue na direção oeste-leste, pelo alinhamento da Rua São Josemaria Escrivá, na extensão de 131,23m, ao leste segue rumo norte-sul, na extensão de 60,00m, onde faz divisa com Ciacorp Loteamento Guanabara, até encontrar o ponto inicial da descrição.

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

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

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

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

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 20,70. Selo 0471.03.2000016.05313: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.09067: R\$ 1,40.

AV-1-207.497, de 16 de julho de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certificado

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNK3R-4CW6G-MXM4S-T2P75>

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

Atos dos Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento



CNM: 099267.2.0207497-67

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

FLS.
01v

MATRÍCULA
207.497

que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0207497-67.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.06173: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400025.17301: (Isento).

R-2-207.497, de 16 de julho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme Ofício Nº710019981619, de 06/06/2024, Ofício Nº710018684005, de 11/10/2023 e Ofício Nº710018378509, de 26/08/2023, expedidos no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul – CEJUSCON – Porto Alegre, foi determinado o registro da Alienação Fiduciária de acordo com o Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/03/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$61.785.960,00. **AVALIAÇÃO:** R\$102.976.600,00 (Valores juntamente com outros imóveis). **PRAZO:** A liquidação total do débito deverá ocorrer no máximo até a data de 31/12/2018. **JUROS:** Durante a fase da construção: Taxa Nominal: 9,1098%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 9,5001%a.a.; Durante a fase carência: Taxa Nominal: 9,1098%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 9,5000%a.a.; e Taxa Nominal Reduzida: 8,7596%a.a., correspondente à Taxa Efetiva Reduzida de 9,1201%a.a. **DEVEDORA:** GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 13.641.273/0001-67, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP. **FIADORES:** ROSSI RESIDENCIAL S/A., CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP; e AMERICA PROPERTIES LTDA, CNPJ 61.726.741/0001-49, com sede em São Paulo/SP. **CONSTRUTORA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A., CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP.

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

PROTOCOLO: 962.917 de 07/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.715,10. Selo 0471.09.2400021.00294: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2400025.17304: R\$ 2,00.

AV-3-207.497, de 16 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme Ofício Nº710019981619, de 06/06/2024, Ofício Nº710018684005, de 11/10/2023 e Ofício Nº710018378509, de 26/08/2023, expedidos no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul – CEJUSCON – Porto Alegre, restou determinada a Consolidação da Propriedade em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do

continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNK3R-4CW6G-MXM4S-T2P75>



Valide aqui
este documento

207.497

MATRÍCULA -



CNM: 099267.2.0207497-67

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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de julho de 2024

FLS.
02

MATRÍCULA
207.497

Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/03/2015; e Requerimento, de 13/08/2015. **VALOR:** R\$859.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.330.000,00 (Valores juntamente com os imóveis das Matrículas nº185.395 e 207.496). Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2023.02147.6, de 14/09/2023, mediante recolhimento de R\$39.900,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP.

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

Obs.1: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 962.917 de 07/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 947,50. Selo 0471.09.2400021.00295: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.17308: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 207.497 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 09 de janeiro de 2025.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0207497-67.

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2400045.07918 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2400049.04813 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2400050.06623 - R\$ 2,00. Total: R\$ 79,22
Porto Alegre, 09/01/2025. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares – Escrevente autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta:
099267 53 2025 00002618 01



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNK3R-4CW6G-MXM4S-T2P75>



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

RECIBO

Recebemos de SPADOTTO APOIO ADMINISTRATIVO LTDA - ME, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº 12.530.479/0001-57, a importância de R\$ 79,22 (setenta e nove reais e vinte e dois centavos), correspondente as custas e emolumentos do(s) cartório(s) de registro de imóveis do pedido nº P25010193978D.

Sem mais,

Brasília, 9 de Janeiro de 2025

**OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS CNPJ Nº
37.318.313/0001-00**