



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

Página 1 de 8

CERTIDÃO

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: 097741.2.0022064-58



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

0174
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Registrador - CPF 041 925 320/34

Porto Alegre, 19 de janeiro de 2001.

Ficha nº	Matrícula nº
01	22.064

BAIRRO: VILA LEÃO – QUADRA G – CONDOMÍNIO VILLA ANDALUZIA

IMÓVEL: A fração ideal de 0,007813 do terreno, constituído dos lotes n.ºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 da quadra "G". A origem do polígono situa-se no vértice denominado ponto 1 sobre o alinhamento sudoeste da av. Sertório e faz esquina com a Rua "9". A primeira reta desenvolve-se na direção sudoeste por um comprimento de 45,00m até encontrar o ponto 2 e com ele formar um ângulo de 183°42'9". A segunda reta do polígono tem seu início ao final do primeiro e percorre 10,02m ainda sobre o alinhamento da av. Sertório até encontrar a extremidade inicial da próxima reta denominado ponto 3, formando um ângulo interno de 183°9'41". O ponto 4 dista 10,10m em relação ao ponto anterior pelo alinhamento da av. Sertório onde encontra a origem do próximo segmento, formando com um ângulo de 180°23'47". Do ponto 4 ao ponto 5 temos um segmento de 10,02m, junto ao alinhamento da av. Sertório, até chegar ao ponto 5. Partindo do ponto 5 e em linha curvo-convexa de 36,33m, segue na direção final a nordeste, após uma inflexão de 131°26'47" em relação ao segmento anterior e chega ao ponto 6, que é a origem do próximo segmento formando com ele um ângulo de 142°0'26". Este segmento, originado no ponto 6 estende-se por um comprimento de 54,84m na direção nordeste, junto ao alinhamento da Alameda 3 de Outubro até encontrar o ponto 7 e com ele formar um ângulo de 79°40'7". O próximo lado, que tem sua origem no ponto 7, segue em linha reta de 109,00m fazendo divisa à nordeste com propriedade da Imobiliária Leão até encontrar o ponto 8 e formando com ele um ângulo interno de 90°18'6". O próximo lado desenvolve-se na direção sudoeste, junto ao alinhamento da Rua "9", por um comprimento de 18,00m até encontrar o próximo vértice, denominado ponto 9 e com ele formado um ângulo interno de 89°41'50". Nos cinco segmentos da reta subseqüentes, determinados pelos pontos 9 a 14, a área descrita confronta com o alinhamento da Rua "5". Sendo assim, partindo do ponto 9 estende-se na direção sudoeste uma reta com comprimento de 35,00m até atingir o ponto 10 e formando com ele um ângulo interno de 90°0'19". O próximo lado, tendo origem no ponto 10, chega ao ponto 11 após desenvolver-se por 8,00m na direção nordeste e formando com este um ângulo interno de 269°59'49". Partindo deste último ponto, estende-se um segmento com comprimento de 20,00m na direção sudoeste até encontrar o ponto 12 e com ele formar um ângulo interno de 270°10'47". O próximo ao lado, cuja origem é o ponto 12, desenvolve-se na direção sudoeste por um comprimento de 20,00m até atingir o ponto 13 e com ele forma um ângulo interno de 269°49'6". A partir deste último ponto estende-se uma reta com comprimento de 55,00m no sentido noroeste até atingir o ponto 14 e com ele formar um ângulo interno de 90°18'9". Fechando o polígono encontramos o lado com dimensão de 43,20m e desenvolve-se junto ao alinhamento da Rua "9" na direção sudoeste, finalmente encontrando-se com o ponto de origem deste polígono formando com ele um ângulo interno de 89°18'56".

Destinada esta fração ao apartamento 305, do Edifício Almeria IV (Torre 4), do Condomínio Villa Andaluzia. PROPRIETÁRIO: ROSSI RESIDENCIAL S/A., com sede em São Paulo – SP, na rua Gomes de Carvalho, n.º 1195, térreo, CNPJ n.º 61.065.751/0001-80. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n.º 14.311, R-1, fls. 01/03, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: *Miguel de Oliveira Figueiro*

M=0.50 UREs. ++++++

continua no verso

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior -

CNPJ: 09/741.2.0022064-58

Valide aqui
este documento

FICHA MATRÍCULA

1v

22064

VERSO

continuação do anverso

R-1-22.064 - 19.01.2001 - (protocolo n.º 28.355) - **HIPOTECA** - Por escritura pública lavrada em 14.09.2000 sob n.º 14.307/018Ficha n.º C33660, Livro n.º 146-B, fls. 098/103, do 5º Tabelionato desta Capital, **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, CNPJ n.º 61.065.751/0001-80, representado por Rodrigo Moraes Martins e Carlos Augusto Rosa, CPF n.º(s) 142.139.508-83 e 316.633.700-87 respectivamente, **DEU EM HIPOTECA DE 1º GRAU** e sem concorrência de quaisquer ônus, a fração ideal descrita nesta matrícula, bem como as benfeitorias que serão nela edificadas, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CGC/MF 00.360.305/0001-04, representado por sua Agência Independência, nesta Capital; constando o valor de R\$1.644.626,40, contratados com taxa de juros de 10,50% e prazo de amortização de 180 meses; consta da escritura como interveniente/caucionante Rossi Participações Ltda. Para fins do artigo n.º 818 do C.C.B. a garantia hipotecária é avaliada em R\$5.156.000,00 que corresponde a soma das frações ideais de terreno no valor de R\$857.091,60, acrescidos das benfeitorias que serão edificadas no valor de R\$4.298.908,40, referente as unidades que corresponderão aos apartamentos e respectivos boxes. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado na 14ª linha da fls. 103, anverso. Titular: Rosier Reg. R\$62,12 equivalente a 5.6421435059 UREs++++++

R-2-22.064 - 19.01.2001 - (protocolo n.º 28.362) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 14.09.2000, **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, CNPJ 61.065.751/0001-80, representado por Rodrigo Moraes Martins e Carlos Augusto Rosa, CPF n.º(s) 142.139.508-83 e 316.633.700-87 respectivamente, **VENDEU** a fração ideal de 0,007813, objeto desta matrícula, para **SIDNEY SILVEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens em 04/05/1990, autônomo, portador da C.I. n.º 3020946673-SJTC/RS, com CPF sob n.º 402.925.250-87, representado por Fátima Regina Amaral de Oliveira, abaixo qualificada, e sua esposa **FATIMA REGINA AMARAL DE OLIVEIRA**, brasileira, vendedora, portadora da C.I. n.º 1043137742-SSP/RS, com CPF sob n.º 561.630.960-53, residentes e domiciliados a Rua Eng. Alexandre Martins Rosa, 40/307, Parque Humaita, Porto Alegre - RS, pelo valor de R\$9.613,20, juntamente com o imóvel da matrícula n.º 22.065, para efeitos fiscais foi avaliado em R\$10.647,00, juntamente com o imóvel da matrícula 22.065, conforme guia de transação n.º 005/20005662-0, de 15.08.2000 e o imposto foi pago em 14.09.2000. Consta declaração das partes que se declaram isentas de responsabilidade decorrentes de tutela, curatela ou testamentária, e, nem respondem pessoalmente, a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, concursos de credores, dívida fiscais, penhora ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e da garantia constituída em favor da Caixa. Foram apresentadas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa n.º E-3.583.576, emitida em 24.04.2000, da Secretaria da Receita Federal, e Certidão Negativa de Débito do INSS n.º 009562000-21003030 emitida em 07/12/2000. Consta como vendedora/construtora/fiadora/ Rossi Residencial S/A. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: Rosier R\$59,40 equivalente a 5.39509536784 UREs ++++++

continua na ficha nº -2-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TRNS-QT3X5-SLQU5-UUVGR

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CONV: 09/741.2.0022064-58

Valide aqui

este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

024
COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Registrador - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 19 de janeiro de 2001.

Ficha nº	Matrícula nº
02	22.064

AV-3-22.064 - 19.01.2001 - (protocolo n.º 28.362) **CANCELAMENTO DE GRAVAME** - Fica averbado o contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo com garantia hipotecária, assinado em 14/09/2000, no qual figura como vendedora Rossi Residencial S/A., como compradores Sidney Silveira de Oliveira e Fatima Regina Amaral de Oliveira e, como credora Caixa Econômica Federal, para constar o parágrafo único, da cláusula primeira, do seguinte teor: "Caso a presente contratação tenha por objeto a aquisição de lote/fração ideal do terreno já hipotecado à CAIXA, por força da Escritura Pública de Hipoteca anteriormente formalizada com os vendedores, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA autoriza expressamente o cancelamento de dito gravame constituído pelos VENDEDORES, condicionando tal ato, à concomitante constituição de nova hipoteca sobre dito bem, pelos ora COMPRADORES, conforme disposto na CLÁUSULA TERCEIRA deste pacto.". Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: Miguel AV=2,00 URES +++++++

R-4-22.064 - 19.01.2001 - (protocolo n.º 28.362) **HIPOTECA** - Por contrato particular de 14.09.2000, SIDNEY SILVEIRA DE OLIVEIRA e s/m FATIMA REGINA AMARAL DE OLIVEIRA, acima qualificados **DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a fração ideal de 0,007813, objeto desta matrícula, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - instituição financeira, com sede em Brasília-DF, CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por Marcos Alexandre Almeida; sendo o valor do financiamento R\$44.000,00, prazo de amortização 240 meses, taxa anual de juros, nominal 10,5000% e efetiva de 11,0203%, sendo o encargo mensal inicial, prestação e seguros, de R\$606,02. Tudo conforme e com as demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: Miguel R\$109,43 equivalente a 9.93914623069 URES +++++++

AV-5-22.064 - 15.01.2003 - (protocolo 41.197) **UNITARIZAÇÃO** - Fica averbado requerimento / memorial, datado de 18 de dezembro de 2002, de ROSSI RESIDENCIAL S/A., com sede na Capital de São Paulo-SP, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195 - térreo, CNPJ/MF nº 61.065.751/0001-80, representada por Neide Nicolau Lobão Ferreira e Ana Cláudia Mariano, para constar que em razão do R-6-14.311, a unidade acima referente a fração ideal de terreno desta matrícula, tem a seguinte unitarização: - O **APARTAMENTO Nº 305** - lotado sob nº 9.200 da Av. Sertório, pertencente ao Edifício Almeria (Torre 4 - o quarto, contado da esquerda para a direita do terreno, para quem olhar o empreendimento da Avenida Sertório), do Empreendimento Imobiliário Villa Andaluzia, localizado no 3º pavimento, na parte da frente do edifício, à esquerda de quem da Avenida Sertório olhar para o empreendimento, com área real privativa de 63,42 m2, área real comum de 50,65 m2, área real total de 114,07 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007813 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. Titular: Miguel AV=1,00 URE++++++

AV-6-22.064 - 05.06.2014 - (protocolo 129123 de 21.05.2014) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular de autorização datado de 26.09.2006, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora, representada por Marisa Menegazzo, CI nº 4014997655-SSP/RS, CPF nº 294.599.400-30; para

continua no verso

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CONV: 09/741.2.0022064-58

Valide aqui
este documento

FICHA	MATRÍCULA
2v	22064
VERSO	

continuação do anverso

constar que tendo em vista o pagamento dos 64 (sessenta e quatro) encargos mensais e sucessivos, correspondentes ao prazo de amortização ajustado no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca firmado no âmbito do SFH, em 14.09.2000, com SIDNEY SILVEIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 402.925.250-87 e FATIMA REGINA AMARAL DE OLIVEIRA, CPF nº 561.630.960-53, sendo que o último encargo mensal pago foi no valor de R\$470,03; autorizou o cancelamento do ônus hipotecário, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Mare George - ex aut R\$ 51,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELÔ: 0474.04.1200008.02972 R\$ 0,70; 0474.01.1400007.03172 R\$ 0,30. ++++++

R-7-22.064 - 29.04.2016 - (protocolo 147674 de 13.04.2016) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 16.02.2016, fls 043v/046v verso, Livro 27 de Transmissões, sob número 2.692 \ escritura pública de aditivo lavrada em 12.04.2016, fls 005/v., Livro 16 de Contratos, sob número 1.503, ambas pela Tabeliã do Serviço Notarial e Registral de Miraguaia, município de Santo Antônio da Patrulha-RS, Isabel Cristina de Ávila Silva; - SIDNEY SILVEIRA DE OLIVEIRA, autônomo, CI nº 3020946673-SSP/RS, CPF nº 402.925.250-87, e sua esposa, FATIMA REGINA AMARAL DE OLIVEIRA, vendedora, CI nº 3020946673-SSP/RS, CPF nº 561.630.960-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, no dia 04.05.1990, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Engenheiro Alexandre Martins Rosa, 40, apto. 307, bairro Parque Humaitá; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, FÁBIO SQUADRI SANTANNA, brasileiro, solteiro, absolutamente incapaz, nascido em 05.05.2008, estudante, CPF nº 155.883.687-03, filho de Luciano Portal Santanna, CI nº 5055305808-SSP/RS, CPF nº 764.393.130-53, casado com Ana Carolina Squadri Santanna, CNH nº 00286165708-DETRAN/RJ, CPF nº 082.413.587-33, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Coronel Bordini, 752, apto. 302, bairro Auxiliadora, representados por Clairton Sant'anna Garcia, CI nº 8013480101-SSP/RS, CPF nº 653.280.860-15; pelo preço de R\$270.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 22065 e para efeitos fiscais este foi avaliado por R\$285.000,00, conforme guia informativa 781.2016.00002.4, de 06.01.2016 e o imposto foi pago em 06.01.2016 e guia retificativa 781.2016.00005.9, de 04.02.2016 e confirmação de pagamento emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda em 20.01.2016. Constan declarações: - dos outorgantes vendedores, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não se enquadram no conceito de empresa conforme o disposto no Decreto nº 3.048 de 06.06.1999, razão pela qual não estão obrigados a apresentar o documento comprobatório de inexistência de débitos relativos a contribuições sociais; - que foram apresentadas, certidão regional para fins gerais cível e criminal nº d5ac9361257b7a1252d4a49e6152f675, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça Federal da 4ª Região em 12.01.2016 \ certidão regional para fins gerais cível e criminal nº 81654137d1b1427991957d314673ddd1, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça Federal da 4ª Região em 12.01.2016 \ certidão judicial criminal negativa expedida pelo Poder Judiciário do Estado em 16.01.2016 \ certidão judicial criminal negativa expedida pelo Poder Judiciário do Estado em 16.01.2016 \ certidão judicial cível negativa expedida pelo Poder Judiciário do Estado em 16.01.2016 \ certidão judicial cível negativa expedida pelo Poder Judiciário do Estado em 16.01.2016; e, - do outorgado comprador, pelo seu representante, que dispensou a apresentação

-3-
continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TRNS-QT3X5-SLQU5-UUVGR>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CONV: 09/741.2.0022064-58

Valide aqui

este documento



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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 29 de abril de 2016

Ficha nº 3 Matrícula nº 22.064

das certidões negativas da Justiça do Trabalho. Consta ainda que foi apresentada certidão positiva de débitos do IPTU e/ou TCL, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta Capital em 19.01.2016. Tudo conforme e demais condições dos atos notariais encerrados no início da 09ª e no início da 13ª linhas, das fls 046v verso e 005 verso, respectivamente. Código HASH: db85.397e.05b6.d477.9b9f.27a2.0717.5db6.d65e.2ccb, em nome de Sidney Silveira de Oliveira, emitido em 13.04.2016; Código HASH: 6ac3.ced6.1711.ce2a.d607.9d78.74a9.8d26.aee9.8742, em nome de Fatima Regina do Amaral, emitido em 13.04.2016. Titular: Renata de Jesus R\$1.377,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + SELO: 0474.08.1200012.00148 R\$13,50; 0474.01.1600002.05084 R\$0,40.+++++

R-8-22.064 - 09.09.2020 - (protocolo 188653 de 25.08.2020) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 17.08.2020, fls 046/053v., Livro nº 789-C de Compra e venda, sob número 166.895/008/L168.050, pela Escrevente Autorizada do 5º Tabelionato desta Capital, Adriana Silveira Buchs; - **FÁBIO SQUADRI SANTANNA**, brasileiro, solteiro, menor absolutamente incapaz, estudante, CI nº 3132305347-SSP/RS, CPF nº 155.883.687-03, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coronel Bordini, nº 752, apartamento 302, representado por Carlos Augusto Botta, OAB/RS nº 45.754, CPF nº 970.059.160-34; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **LPS EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 20.391.221/0001-45, com matriz em Santo Antônio da Patrulha-RS, na Rua Professora Rubina Colombo, nº 70, apartamento 310, Bairro Osolopes, representada por seu sócio Lucas Zauza Santanna, CI nº 3109659197-SSP/RS, CPF nº 036.767.700-80 e por seu procurador Luiz Fernando Nascimento Santanna, CNH nº 04402073094-DETRAN/RS, CPF nº 016.419.920-93; pelo preço de R\$322.117,83, juntamente com imóvel da matrícula 22.065; e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$322.117,83, juntamente com imóvel da matrícula 22.065, conforme guia relativa a transação 005.2020.02400.5, de 31.07.2020 e o imposto foi pago em 13.08.2020. Constan declarações: - do vendedor, sob responsabilidade civil e penal para os efeitos da legislação federal previdenciária e tributária, que não está enquadrado em quaisquer das situações, que o obrigue a comprovar a inexistência de débitos para com o INSS e SRF a que se referem as Leis nºs 8.212/91, 8.213/91 e Decreto nº 3.048/99, e, que não é sócio de empresa, e nem mantém qualquer vínculo empregatício com terceiros na qualidade de contribuinte obrigatório da Previdência Social, que torne exigível a CND do INSS; - que foram apresentadas, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24.07.1991, emitida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 29.04.2020 \ certidão negativa de débitos trabalhistas nº 17514427/2020, emitida através de meio eletrônico pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário aos 29.07.2020, referente ao vendedor \ certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24.07.1991, emitida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 21.02.2020 \ certidão negativa de débitos trabalhistas nº 17511591/2020, emitida através de meio eletrônico pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário aos 29.07.2020, referente a compradora; e, - da outorgada compradora, que dispensou a apresentação e transcrição das certidões negativas

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TRNS-QT3X5-SLQU5-UUVGR>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CONV: 09/741.2.0022064-58

Valide aqui
este documento

FICHA
3v

REGISTRO
22.064

~~fiscais e forenses, inclusive de feitos ajuizados, exceto as referidas. Consta ainda declaração que~~
foi apresentada certidão positiva de débitos do IPTU e/ou TCL, com efeitos de negativa, emitida
através de meio eletrônico pela Prefeitura Municipal desta Capital em 29.07.2020, inscrição
9806504. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 10ª linha, da
fls 053 verso. Código HASH: 1d66.fe16.c101.5eff.5a11.f36b.9ec3.e6a7.e342.8734, em nome de
Fabio Squadri Santana, emitido em 25.08.2020. (Artigo 11 de Provimento 94/2020 - CNJ e Artigo
2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020 - CGJ). Titular: *João Romão in aut* R\$
393,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme
determinação (Redução de 50% Conforme Artigo 45 da Lei 11.795/2008) + SELO:
0474.08.1400017.00596 R\$49,50; 0474.01.2000001.10148 R\$1,40.+++++

R-9-22.064 - 09.09.2020 - (protocolo 188653 de 25.08.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por
escritura pública lavrada em 17.08.2020, fls 046/053v., Livro nº 789-C de Compra e venda, sob
número 166.895/008/L168.050, pela Escrevente Autorizada do 5º Tabelionato desta Capital,
Adriana Silveira Buchs; - **LPS EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 20.391.221/0001-45, com
matriz em Santo Antônio da Patrulha-RS, na Rua Professora Rubina Colombo, nº 70,
apartamento 310, Bairro Osolopes, representada por seu sócio Lucas Zauza Santanna, CI nº
3109659197-SSP/RS, CPF nº 036.767.700-80 e por seu procurador Luiz Fernando Nascimento
Santanna, CNH nº 04402073094-DETRAN/RS, CPF nº 016.419.920-93; - **DEU EM ALIENAÇÃO**
FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula para, **BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE**
CONSÓRCIOS, CNPJ nº 92.692.979/0001-24, com sede nesta Capital, na Rua Caldas Junior, nº
108, 4º andar, bairro Centro, representada por Lisiane Araújo dos Santos, CI nº 1027818101-
SSP/RS, CPF nº 532.906.400-78 e Kátia Scotton, CNH nº 03823835605-DETRAN/RS, CPF nº
495.269.790-87; confissão da dívida de R\$385.066,78 (Cota 039-Grupo 10.036), juntamente com
imóvel da matrícula 22.065; sendo devedora de cento e quarenta e oito (148) parcelas vincendas,
exigíveis até o décimo dia útil de cada mês, devidamente atualizadas pelo Índice Nacional da
Construção Civil - INCC, vencendo a próxima até o décimo dia útil de agosto de 2020 e a última
até o décimo dia útil de novembro de 2032; avaliação do imóvel em R\$380.000,00. Tudo
conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 10ª linha, da fls 053 verso.
Titular: *João Romão in aut* R\$443,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,50
Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50% Conforme Artigo
45 da Lei 11.795/2008) + SELO: 0474.08.1400017.00597 R\$49,50; 0474.01.2000001.10157
R\$1,40.+++++

AV-10-22.064 - 27/01/2025 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico, que a presente
matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0022064-58.

Registrador Substituto: *Luiz N. S.*
Escrevente Autorizado: Douglas Muniz Vieira.

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400013.07526 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-11-22.064 - 27/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimentos de
11/12/2024 e 18/12/2024 expedidos pelo **BANRISUL S A - ADMINISTRADORA DE**
CONSÓRCIOS, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com
Alienação Fiduciária em Garantia nº 100360039-0, firmado em 17/08/2020. **VALOR**: R\$322.117,83.

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TRNS-QT3X5-SLQU5-UUVGR>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

Validade aqui este documento

Validade aqui este documento

22064

- MATRÍCULA



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 27 de janeiro de 2025.

FLS.
04

MATRÍCULA
22064

AVALIAÇÃO: R\$322.117,83(valores juntamente com imóvel da matrícula 22.065). 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 0007.2024.04023.9, de 30/10/2024, mediante recolhimento de R\$9.663,53, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(s)(Fiduciante(s)):** LPS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 20.391.221/0001-45.

ADQUIRENTE(s)(Fiduciária(os)): BANRISUL S A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ nº 92.692.979/0001-24, com sede nesta Capital.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 241824, de 20/01/2025.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado:

Emolumentos: R\$408,40 - Selo: 0474.08.2300011.04589 = R\$72,60 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2400014.09349 = R\$2,00. Total: R\$489,90.

AV-12-22.064 - DESIGNAÇÃO CADASTRAL

Nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, nº 3, letra b da Lei nº 6.015/73, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº **9806504**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 246473 em 13/06/2025.

Porto Alegre, 17 de junho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$52,00 - Selo: 0474.04.2500005.03113 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.05892 = R\$2,10. Total: R\$66,20.

AV-13-22.064 - LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento datado de 30/04/2025, instruído com documentos comprobatórios, faço constar que em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-11 foi realizado o **1º Leilão** previsto no art. 27 da Lei 9.514/97, na data de 31/03/2025, o qual não teve interessados na referida data.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 246473 em 13/06/2025.

Porto Alegre, 17 de junho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$52,00 - Selo: 0474.04.2500005.03114 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.05893 = R\$2,10. Total: R\$66,20.

AV-14-22.064 - LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento datado de 30/04/2025, instruído com documentos comprobatórios, faço constar que em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-11 foi realizado o **2º Leilão**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TRNS-QT3X5-SLQU5-UUVGR>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

Validar aqui este documento

Validar aqui este documento

22064
- MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de junho de 2025.

FLS.
04v

MATRÍCULA
22064

previsto no art. 27 da Lei 9.514/97, na data de 15/04/2025, o qual não teve interessados na referida data.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 246473 em 13/06/2025.

Porto Alegre, 17 de junho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$52,00 - Selo: 0474.04.2500005.03115 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90

- Selo: 0474.01.2500005.05894 = R\$2,10. Total: R\$66,20.

AV-15-22.064 - CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE COM EXTINÇÃO DA DÍVIDA

Nos termos do artigo 27 § 5º da Lei 9.514/97, de acordo com documentos comprobatórios já arquivados neste Ofício, faço constar que foram realizados dois públicos leilões do presente imóvel, nas datas de 31/03/2025 e 15/04/2025, sendo que não houve arrematação do imóvel, com o que o credor fiduciário **BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** declara a dívida objeto do R-9 desta matrícula extinta, **tornando-se o proprietário pleno do presente imóvel.**

PROTOCOLO: Título apontado sob número 246473 em 13/06/2025.

Porto Alegre, 17 de junho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$408,40 - Selo: 0474.07.2400010.02348 = R\$56,50 + Processamento eletrônico:

R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.05895 = R\$2,10. Total: R\$473,90.

Adicionalmente mais consta. O referido é verdade e dou fê.

Porto Alegre-RS, quinta-feira, 26 de junho de 2025, às 16:37:12.

Total: R\$76,40 - Controle Interno: D 2025 06 00433

Certificação digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0474.04.2500005.03768 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0474.03.2500005.08187 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0474.01.2500005.07426 = R\$2,10)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

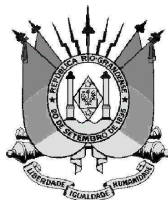
Chave de autenticidade para consulta

097741 53 2025 00047806 61

Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado



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

Página 1 de 8

CERTIDÃO

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: 097741.2.0022065-55



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 19 de janeiro de 2001.

0177
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Registrador - CPF 041 925 320/34

Ficha nº	Matrícula nº
01	22.065

BAIRRO: VILA LEÃO - QUADRA G - CONDOMÍNIO VILLA ANDALUZIA

IMÓVEL: A fração ideal de 0,000197 do terreno, constituído dos lotes n.ºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 da quadra "G". A origem do polígono situa-se no vértice denominado ponto 1 sobre o alinhamento sudoeste da av. Sertório e faz esquina com a Rua "9". A primeira reta desenvolve-se na direção sudoeste por um comprimento de 45,00m até encontrar o ponto 2 e com ele formar um ângulo de 183°42'9". A segunda reta do polígono tem seu início ao final do primeiro e percorre 10,02m ainda sobre o alinhamento da av. Sertório até encontrar a extremidade inicial da próxima reta denominado ponto 3, formando um ângulo interno de 183°9'41". O ponto 4 dista 10,10m em relação ao ponto anterior pelo alinhamento da av. Sertório onde encontra a origem do próximo segmento, formando com um ângulo de 180°23'47". Do ponto 4 ao ponto 5 temos um segmento de 10,02m, junto ao alinhamento da av. Sertório, até chegar ao ponto 5. Partindo do ponto 5 e em linha curvo-convexa de 36,33m, segue na direção final a nordeste, após uma inflexão de 131°26'47" em relação ao segmento anterior e chega ao ponto 6, que é a origem do próximo segmento formando com ele um ângulo de 142°0'26". Este segmento, originado no ponto 6 estende-se por um comprimento de 54,84m na direção nordeste, junto ao alinhamento da Alameda 3 de Outubro até encontrar o ponto 7 e com ele formar um ângulo de 79°40'7". O próximo lado, que tem sua origem no ponto 7, segue em linha reta de 109,00m fazendo divisa à nordeste com propriedade da Imobiliária Leão até encontrar o ponto 8 e formando com ele um ângulo interno de 90°18'6". O próximo lado desenvolve-se na direção sudoeste, junto ao alinhamento da Rua "9", por um comprimento de 18,00m até encontrar o próximo vértice, denominado ponto 9 e com ele formado um ângulo interno de 89°41'50". Nos cinco segmentos da reta subseqüentes, determinados pelos pontos 9 a 14, a área descrita confronta com o alinhamento da Rua "5". Sendo assim, partindo do ponto 9 estende-se na direção sudoeste uma reta com comprimento de 35,00m até atingir o ponto 10 e formando com ele um ângulo interno de 90°0'19". O próximo lado, tendo origem no ponto 10, chega ao ponto 11 após desenvolver-se por 8,00m na direção nordeste e formando com este um ângulo interno de 269°59'49". Partindo deste último ponto, estende-se um segmento com comprimento de 20,00m na direção sudoeste até encontrar o ponto 12 e com ele formar um ângulo interno de 270°10'47". O próximo ao lado, cuja origem é o ponto 12, desenvolve-se na direção sudoeste por um comprimento de 20,00m até atingir o ponto 13 e com ele forma um ângulo interno de 269°49'6". A partir deste último ponto estende-se uma reta com comprimento de 55,00m no sentido noroeste até atingir o ponto 14 e com ele formar um ângulo interno de 90°18'9". Fechando o polígono encontramos o lado com dimensão de 43,20m e desenvolve-se junto ao alinhamento da Rua "9" na direção sudoeste, finalmente encontrando-se com o ponto de origem deste polígono formando com ele um ângulo interno de 89°18'56".

Destinada esta fração ao box 87, do Condomínio Villa Andaluzia. PROPRIETÁRIO: ROSSI RESIDENCIAL S/A., com sede em São Paulo - SP, na rua Gomes de Carvalho, n.º 1195, térreo, CNPJ n.º 61.065.751/0001-80. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n.º 14.311, R-1, fls. 01/03, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Miguel - M=0,50 URES.+++++

continua no verso

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior -

CONVIM: 09/741.2.0022065-55

Valide aqui
este documento

FICHA MATRÍCULA

1v

22065

VERSO

continuação do anverso

R-1-22.065 - 19.01.2001 - (protocolo n.º 28.355) - **HIPOTECA** - Por escritura pública lavrada em 14.09.2000 sob n.º 14.307/018Ficha n.º C33660, Livro n.º 146-B, fls. 098/103, do 5º Tabelionato desta Capital, **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, CNPJ n.º 61.065.751/0001-80, representado por Rodrigo Moraes Martins e Carlos Augusto Rosa, CPF n.º(s) 142.139.508-83 e 316.633.700-87 respectivamente, **DEU EM HIPOTECA DE 1º GRAU** e sem concorrência de quaisquer ônus, a fração ideal descrita nesta matrícula, bem como as benfeitorias que serão nela edificadas, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CGC/MF 00.360.305/0001-04, representado por sua Agência Independência, nesta Capital; constando o valor de R\$1.644.626,40, contratados com taxa de juros de 10,50% e, prazo médio de amortização de 180 meses; consta da escritura como interveniente/caucionante Rossi Participações Ltda. Para fins do artigo n.º 818 do C.C.B. a garantia hipotecária é avaliada em R\$5.156.000,00 que corresponde a soma das frações ideais de terreno no valor de R\$857.091,60, acrescidos das benfeitorias que serão edificadas no valor de R\$4.298.908,40, referente as unidades que corresponderão aos apartamentos e respectivos boxes. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado na 14ª linha da fls. 103, anverso. Titular: *[Assinatura]* Reg. R\$62,12 equivalente a 5.6421435059 UREs+++++

R-2-22.065 - 19.01.2001 - (protocolo n.º 28.362) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato particular datado de 14.09.2000, **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, CNPJ 61.065.751/0001-80, representado por Rodrigo Moraes Martins e Carlos Augusto Rosa, CPF n.º(s) 142.139.508-83 e 316.633.700-87 respectivamente, **VENDEU** a fração ideal de 0,000197, objeto desta matrícula, para **SIDNEY SILVEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens em 04/05/1990, autônomo, portador da C.I. n.º 3020946673-SJTC/RS, com CPF sob n.º 402.925.250-87, representado por Fátima Regina Amaral de Oliveira, abaixo qualificada, e sua esposa **FATIMA REGINA AMARAL DE OLIVEIRA**, brasileira, vendedora, portadora da C.I. n.º 1043137742-SSP/RS, com CPF sob n.º 561.630.960-53, residentes e domiciliados a Rua Eng. Alexandre Martins Rosa, 40/307, Parque Humaita, Porto Alegre - RS, pelo valor de R\$9.613,20, juntamente com o imóvel da matrícula n.º 22.064, para efeitos fiscais foi avaliado em R\$10.647,00, juntamente com o imóvel da matrícula 22.064, conforme guia de transação n.º 005/20005662-0, de 15.08.2000 e o imposto foi pago em 14.09.2000. Consta declaração das partes que se declaram isentas de responsabilidade decorrentes de tutela, curatela ou testamentária, e, nem respondem pessoalmente, a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, concursos de credores, dívida fiscais, penhora ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e da garantia constituída em favor da Caixa. Foram apresentadas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa n.º E-3.583.576, emitida em 24.04.2000, da Secretaria da Receita Federal, e Certidão Negativa de Débito do INSS n.º 009562000-21003030 emitida em 07/12/2000. Consta como vendedora/construtora/fiadora/ Rossi Residencial S/A. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: *[Assinatura]* R\$59,40 equivalente a 5.39509536784 UREs ++++++

continua na ficha nº -2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TRNS-QT3X5-SLQU5-UUVGR>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CNM: 09/741.2.0022065-55

Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Registrador - CPF 041 925 320/34

Porto Alegre, 19 de janeiro de 2001.

Ficha nº	Matrícula nº
02	22.065

AV-3-22.065 - 19.01.2001 - (protocolo n.º 28.362) **CANCELAMENTO DE GRAVAME** - Fica averbado o contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo com garantia hipotecária, assinado em 14/09/2000, no qual figura como vendedora Rossi Residencial S/A., como compradores Sidney Silveira de Oliveira e Fatima Regina Amaral de Oliveira e, como credora Caixa Econômica Federal, para constar o parágrafo único, da cláusula primeira, do seguinte teor: "Caso a presente contratação tenha por objeto a aquisição de lote/fração ideal do terreno já hipotecado à CAIXA, por força da Escritura Pública de Hipoteca anteriormente formalizada com os vendedores, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA autoriza expressamente o cancelamento de dito gravame constituído pelos VENDEDORES, condicionando tal ato, à concomitante constituição de nova hipoteca sobre dito bem, pelos ora COMPRADORES, conforme disposto na CLÁUSULA TERCEIRA deste pacto.". Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: Miguel - AV=2,00 UREs ++++++

R-4-22.065 - 19.01.2001 - (protocolo n.º 28.362) **HIPOTECA** - Por contrato particular de 14.09.2000, SIDNEY SILVEIRA DE OLIVEIRA e s/m FATIMA REGINA AMARAL DE OLIVEIRA, acima qualificados **DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a fração ideal de 0,000197, objeto desta matrícula, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - instituição financeira, com sede em Brasília-DF, CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por Marcos Alexandre Almeida; sendo o valor do financiamento R\$44.000,00, prazo de amortização 240 meses, taxa anual de juros, nominal 10,5000% e efetiva de 11,0203%, sendo o encargo mensal inicial, prestação e seguros, de R\$606,02. Tudo conforme e com as demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: Miguel - R\$109,43 equivalente a 9.93914623069 UREs ++++++

AV-5-22.065 - 15.01.2003 - (protocolo 41.197) **UNITARIZAÇÃO** - Fica averbado requerimento / memorial, datado de 18 de dezembro de 2002, de ROSSI RESIDENCIAL S/A., com sede na Capital de São Paulo-SP, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195 - térreo, CNPJ/MF nº 61.065.751/0001-80, representada por Neide Nicolau Lobão Ferreira e Ana Cláudia Mariano, para constar que em razão do R-6-14.311, a unidade acima referente a fração ideal de terreno desta matrícula, tem a seguinte unitarização: - O ESPAÇO - ESTACIONAMENTO Nº 87 - lotado sob nº 9.200 da Av. Sertório, pertencente ao Empreendimento Imobiliário Villa Andalusia, descoberto, localizado no corredor de circulação que situa-se na parte posterior do Empreendimento à direita de quem entra nesse corredor, sendo o 7º Box desse lado do corredor, com área real privativa de 10,58 m2, área real comum de 1,27 m2, área real total de 11,85 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000197 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. Titular: Miguel - AV=1,00 URE+++++

AV-6-22.065 - 05.06.2014 - (protocolo 129123 de 21.05.2014) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular de autorização datado de 26.09.2006, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora, representada por Marisa Menegazzo, CI nº 4014997655-SSP/RS, CPF nº 294.599.400-30; para

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TRNS-QT3X5-SLQU5-UUVGR>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CONV: 09/741.2.0022065-55

Valide aqui
este documento

FICHA	MATRÍCULA
2v	22065
VERSO	

continuação do verso
constar que tendo em vista o pagamento dos 64 (sessenta e quatro) encargos mensais e sucessivos, correspondentes ao prazo de amortização ajustado no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca firmado no âmbito do SFH, em 14.09.2000, com SIDNEY SILVEIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 402.925.250-87 e FATIMA REGINA AMARAL DE OLIVEIRA, CPF nº 561.630.960-53, sendo que o último encargo mensal pago foi no valor de R\$470,03; autorizou o cancelamento do ônus hipotecário, constante do R-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Maíre Guingó - ex aut. R\$ 51,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO: 0474.04.1200008.02973 R\$ 0,70; 0474.01.1400007.03178 R\$ 0,30.+++++

R-7-22.065 - 29.04.2016 - (protocolo 147674 de 13.04.2016) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 16.02.2016, fls 043v/046v verso, Livro 27 de Transmissões, sob número 2.692 \ escritura pública de aditivo lavrada em 12.04.2016, fls 005/v., Livro 16 de Contratos, sob número 1.503, ambas pela Tabeliã do Serviço Notarial e Registral de Miraguaia, município de Santo Antônio da Patrulha-RS, Isabel Cristina de Ávila Silva; - **SIDNEY SILVEIRA DE OLIVEIRA**, autônomo, CI nº 3020946673-SSP/RS, CPF nº 402.925.250-87, e sua esposa, **FATIMA REGINA AMARAL DE OLIVEIRA**, vendedora, CI nº 3020946673-SSP/RS, CPF nº 561.630.960-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, no dia 04.05.1990, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Engenheiro Alexandre Martins Rosa, 40, apto. 307, bairro Parque Humaitá; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, **FÁBIO SQUADRI SANTANNA**, brasileiro, solteiro, absolutamente incapaz, nascido em 05.05.2008, estudante, CPF nº 155.883.687-03, filho de Luciano Portal Santanna, CI nº 5055305808-SSP/RS, CPF nº 764.393.130-53, casado com Ana Carlina Squadri Santanna, CNH nº 00286165708-DETRAN/RJ, CPF nº 082.413.587-33, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Coronel Bordini, 752, apto. 302, bairro Auxiliadora, representados por Clairton Sant'anna Garcia, CI nº 8013480101-SSP/RS, CPF nº 653.280.860-15; pelo preço de R\$270.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 22064 e para efeitos fiscais este foi avaliado por R\$30.000,00, conforme guia informativa 781.2016.00004.0, de 03.02.2016 e o imposto foi pago em 03.02.2016 e confirmação de pagamento emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda em 05.02.2016. Constam declarações: - dos outorgantes vendedores, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não se enquadram no conceito de empresa conforme o disposto no Decreto nº 3.048 de 06.06.1999, razão pela qual não estão obrigados a apresentar o documento comprobatório de inexistência de débitos relativos a contribuições sociais; - que foram apresentadas, certidão regional para fins gerais cível e criminal nº d5ac9361257b7a1252d4a49e6152f675, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça Federal da 4ª Região em 12.01.2016 \ certidão regional para fins gerais cível e criminal nº 81654137d1b1427991957d314673ddd1, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça Federal da 4ª Região em 12.01.2016 \ certidão judicial criminal negativa expedida pelo Poder Judiciário do Estado em 16.01.2016 \ certidão judicial criminal negativa expedida pelo Poder Judiciário do Estado em 16.01.2016 \ certidão judicial cível negativa expedida pelo Poder Judiciário do Estado em 16.01.2016; e, - do outorgado comprador, pelo seu representante, que dispensou a apresentação das certidões negativas da Justiça do

-3-

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TRNS-QT3X5-SLQU5-UUVGR>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

741.2.0022065-55

Valide aqui
este documento



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

(assinatura)

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 29 de abril de 2016

Ficha nº 3 Matrícula nº 22.065

Trabalho. Consta ainda que foi apresentada certidão positiva de débitos do IPTU e/ou TGL, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta Capital em 19.01.2016. Tudo conforme e demais condições dos atos notariais encerrados no início da 09ª e no início da 13ª linhas, das fls 046v verso e 005 verso, respectivamente. Código HASH: db85.397e.05b6.d477.9b9f.27a2.0717.5db6.d65e.2ccb, em nome de Sidney Silveira de Oliveira, emitido em 13.04.2016; Código HASH: 6ac3.ced6.1711.ce2a.d607.9d78.74a9.8d26.aee9.8742, em nome de Fatima Regina do Amaral, emitido em 13.04.2016. Titular: OMNIVEX - ESCRITÓRIO R\$260,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + SELO: 0474.06.1300019.01948 R\$6,70; 0474.01.1600002.05099 R\$0,40.+++++

R-8-22.065 - 09.09.2020 - (protocolo 188653 de 25.08.2020) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 17.08.2020, fls 046/053v., Livro nº 789-C de Compra e venda, sob número 166.895/008/L168.050, pela Escrevente Autorizada do 5º Tabelionato desta Capital, Adriana Silveira Buchs; - **FÁBIO SQUADRI SANTANNA**, brasileiro, solteiro, menor absolutamente incapaz, estudante, CI nº 3132305347-SSP/RS, CPF nº 155.883.687-03, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coronel Bordini, nº 752, apartamento 302, representado por Carlos Augusto Botta, OAB/RS nº 45.754, CPF nº 970.059.160-34; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **LPS EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 20.391.221/0001-45, com matriz em Santo Antônio da Patrulha-RS, na Rua Professora Rubina Colombo, nº 70, apartamento 310, Bairro Osolopes, representada por seu sócio Lucas Zauza Santanna, CI nº 3109659197-SSP/RS, CPF nº 036.767.700-80 e por seu procurador Luiz Fernando Nascimento Santanna, CNH nº 04402073094-DETRAN/RS, CPF nº 016.419.920-93; pelo preço de R\$322.117,83, juntamente com imóvel da matrícula 22.064; e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$322.117,83, juntamente com imóvel da matrícula 22.064, conforme guia relativa a transação 005.2020.02400.5, de 31.07.2020 e o imposto foi pago em 13.08.2020. Constam declarações: - do vendedor, sob responsabilidade civil e penal para os efeitos da legislação federal previdenciária e tributária, que não está enquadrado em quaisquer das situações, que o obrigue a comprovar a inexistência de débitos para com o INSS e SRF a que se referem as Leis nºs 8.212/91, 8.213/91 e Decreto nº 3.048/99, e, que não é sócio de empresa, e nem mantém qualquer vínculo empregatício com terceiros na qualidade de contribuinte obrigatório da Previdência Social, que torne exigível a CND do INSS; - que foram apresentadas, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24.07.1991, emitida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 29.04.2020 \ certidão negativa de débitos trabalhistas nº 17514427/2020, emitida através de meio eletrônico pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário aos 29.07.2020, referente ao vendedor \ certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24.07.1991, emitida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 21.02.2020 \ certidão negativa de débitos trabalhistas nº 17511591/2020, emitida através de meio eletrônico pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário aos 29.07.2020, referente a compradora; e, - da outorgada compradora, que dispensou a apresentação e transcrição das certidões negativas

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TRNS-QT3X5-SLQU5-UUVGR>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CNPJ: 097741.2.0022065-55

Valide aqui
este documento

FICHA 3v REGISTRO 22.065

fiscais e forenses, inclusive de feitos ajuizados, exceto as referidas. Consta ainda declaração que foi apresentada certidão positiva de débitos do IPTU e/ou TCL, com efeitos de negativa, emitida através de meio eletrônico pela Prefeitura Municipal desta Capital em 29.07.2020, inscrição 9806504. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 10ª linha, da fis 053 verso. Código HASH: 1d66.fe16.c101.5eff.5a11.f36b.9ec3.e6a7.e342.8734, em nome de Fabio Squadri Santana, emitido em 25.08.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020 - CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020 - CGJ). Titular: *Paulo Brango in aut* R\$ 393,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50 Conforme Artigo 45 da Lei 11.795/2008) + SELO: 0474.08.1400017.00598 R\$49,50; 0474.01.2000001.10158 R\$1,40.+++++

R-9-22.065 - 09.09.2020 - (protocolo 188653 de 25.08.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escritura pública lavrada em 17.08.2020, fis 046/053v., Livro nº 789-C de Compra e venda, sob número 166.895/008/L168.050, pela Escrevente Autorizada do 5º Tabelionato desta Capital, Adriana Silveira Buchs; - **LPS EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 20.391.221/0001-45, com matriz em Santo Antônio da Patrulha-RS, na Rua Professora Rubina Colombo, nº 70, apartamento 310, Bairro Osolopes, representada por seu sócio Lucas Zauza Santanna, CI nº 3109659197-SSP/RS, CPF nº 036.767.700-80 e por seu procurador Luiz Fernando Nascimento Santanna, CNH nº 04402073094-DETRAN/RS, CPF nº 016.419.920-93; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ nº 92.692.979/0001-24, com sede nesta Capital, na Rua Caldas Junior, nº 108, 4º andar, bairro Centro, representada por Lisiane Araújo dos Santos, CI nº 1027818101-SSP/RS, CPF nº 532.906.400-78 e Kátia Scotton, CNH nº 03823835605-DETRAN/RS, CPF nº 495.269.790-87; confissão da dívida de R\$385.066.78 (Cota 039-Grupo 10.036), juntamente com imóvel da matrícula 22.064; sendo devedora de cento e quarenta e oito (148) parcelas vincendas, exigíveis até o décimo dia útil de cada mês, devidamente atualizadas pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC, vencendo a próxima até o décimo dia útil de agosto de 2020 e a última até o décimo dia útil de novembro de 2032; avaliação do imóvel em R\$30.000,00. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no início da 10ª linha, da fis 053 verso. Titular: *Paulo Brango in aut* R\$443,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50 Conforme Artigo 45 da Lei 11.795/2008) + SELO: 0474.08.1400017.00599 R\$49,50; 0474.01.2000001.10159 R\$1,40.++++

AV-10-22.065 - 27/01/2025 - **RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA:** Às folhas 3 e 3v da presente matrícula foram reconstituídas em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original. Permanecem arquivadas, nesta Serventia, as folhas substituídas.

Registrador Substituto: *Luiz N. S.*

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400013.07525 = nihil - Erro do Tabelião ou Registrador - ERTR.

AV-11-22.065 - 27/01/2025 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0022065-55.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado: *Dejao*

continua na ficha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TRNS-QT3X5-SLQU5-UUVGR>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

Validade aqui este documento

Validade aqui este documento

22065
- MATRÍCULA



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 27 de janeiro de 2025.

FLS.
04

MATRÍCULA
22065

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400013.07266 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-12-22.065 - 27/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos de 11/12/2024 e 18/12/2024 expedidos pelo **BANRISUL S A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 100360039-0, firmado em 17/08/2020. **VALOR:** R\$322.117,83. **AVALIAÇÃO:** R\$322.117,83 (valores juntamente com imóvel da matrícula 22.064). 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 0007.2024.04023.9, de 30/10/2024, mediante recolhimento de R\$9.663,53, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(s)(Fiduciante(s)):** **LPS EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 20.391.221/0001-45.

ADQUIRENTE(s)(Fiduciária(os)): **BANRISUL S A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ nº 92.692.979/0001-24, com sede nesta Capital.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 241824, de 20/01/2025.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado:

Emolumentos: R\$408,40 - Selo: 0474.08.2300011.04588 = R\$72,60 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2400014.09347 = R\$2,00. Total: R\$489,90.

AV-13-22.065 - DESIGNAÇÃO CADASTRAL

Nos termos do Art. 176, § 1º inciso II, nº 3, letra b da Lei nº 6.015/73, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº **9808752**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 246473 em 13/06/2025.

Porto Alegre, 17 de junho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$52,00 - Selo: 0474.04.2500005.03105 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.05878 = R\$2,10. Total: R\$66,20.

AV-14-22.065 - LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento datado de 30/04/2025, instruído com documentos comprobatórios, faço constar que em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-12 foi realizado o **1º Leilão** previsto no art. 27 da Lei 9.514/97, na data de 31/03/2025, o qual não teve interessados na referida data.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 246473 em 13/06/2025.

Porto Alegre, 17 de junho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TRNS-QT3X5-SLQU5-UUVGR>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

Validar aqui este documento

Validar aqui este documento

22065
- MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de junho de 2025.

FLS.
04v

MATRÍCULA
22065

Emolumentos: R\$52,00 - Selo: 0474.04.2500005.03106 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90
- Selo: 0474.01.2500005.05879 = R\$2,10. Total: R\$66,20.

AV-15-22.065 - LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento datado de 30/04/2025, instruído com documentos comprobatórios, faço constar que em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-12 foi realizado o **2º Leilão** previsto no art. 27 da Lei 9.514/97, na data de 15/04/2025, o qual não teve interessados na referida data.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 246473 em 13/06/2025.

Porto Alegre, 17 de junho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$52,00 - Selo: 0474.04.2500005.03107 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90
- Selo: 0474.01.2500005.05880 = R\$2,10. Total: R\$66,20.

AV-16-22.065 - CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE COM EXTINÇÃO DA DÍVIDA

Nos termos do artigo 27 § 5º da Lei 9.514/97, de acordo com documentos comprobatórios já arquivados neste Ofício, faço constar que foram realizados dois públicos leilões do presente imóvel, nas datas de 31/03/2025 e 15/04/2025, sendo que não houve arrematação do imóvel, com o que o credor fiduciário **BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** declara a dívida objeto do R-9 desta matrícula extinta, **tornando-se o proprietário pleno do presente imóvel.**

PROTOCOLO: Título apontado sob número 246473 em 13/06/2025.

Porto Alegre, 17 de junho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$408,40 - Selo: 0474.07.2400010.02346 = R\$56,50 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.05881 = R\$2,10. Total: R\$473,90.

ada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

Porto Alegre-RS, quinta-feira, 26 de junho de 2025, às 16:38:15.

Total: R\$76,40 - Controle Interno: D 2025 06 00433

certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0474.04.2500005.03769 = R\$5,20)

busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0474.03.2500005.08188 = R\$4,20)

processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0474.01.2500005.07427 = R\$2,10)



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 2025 00047807 42

Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado