

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 9

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 0977412 0045659-83	
	COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO Registrador - CPF 041.925.320/34
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO Porto Alegre, 17 de maio de 2011	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
	Ficha nº _____ Matrícula nº 45.659
BAIRRO: CHACARA DA FUMAÇA. IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 106/1239316 no terreno, situado na Rua Deodoro, constituído dos lotes 7 a 15 e parte dos fundos dos lotes 26, 27 e 28 da quadra 168, com área de 12.764,35m², medindo 106,31m, de frente, ao Norte, no alinhamento da dita rua, nos fundos, mede 94,18m, ao Sul, a entestar com terras da União Federal, por um lado, ao Leste, por uma linha de extensão de 110,00m com terreno de propriedade da Cia. Predial e Agrícola S/A, e pelo outro lado, ao Oeste, é composta por três segmentos de retas: o primeiro, partindo da do alinhamento da Rua Deodoro, medindo 104,79m de extensão no sentido norte-sul, o segundo mede 9,80m de extensão no sentido oeste-leste, e o terceiro mede 44,57m de extensão no sentido norte-sul, entestando em todos os segmentos com propriedade da mesma Companhia. Dita fração destinar-se-a ao ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 157, do Condomínio Rossi Ideal Parque Belo. PROPRIETÁRIO: SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.407.990/0001-30, com sede em São Paulo-SP, na avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Edifício Miami - Bloco C, Conjunto 32, K-25, Jardim Morumbi. REGISTRO ANTERIOR: matrícula anterior número 40.365, fls 01/segts, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: <u>MU</u> <u>R\$1,16 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,27 +</u> SELO: 0474.01.1100008.07555 R\$ 0,20; 0474.01.1100008.07556 R\$ 0,20++++++ AV-1-45.659 - 17.05.2011 - (protocolo 100231 de 17.05.2011) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da matrícula 40.365 o R.: "R-5-40.365 - 03.05.2011 - (protocolo 99950 de 03.05.2011) - HIPOTECA - Por contrato particular de Abertura de Crédito Imobiliário da CEF - PMCMV, datado de 19.04.2010, - SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA , inscrita no CNPJ sob nº 10.407.990/0001-30, com sede em São Paulo-SP, na avenida Maj. Sylvio de M. Padilha, 5200, BL C, CJ. 32, Jd. Morumbi, representada por Alcides Gonçalves Junior, CI nº 6.558.048-SSP/SP, CPF nº 031.154.288-39 e Leonardo Nogueira Diniz, CI nº M1145614-SSP/MG, CPF nº 580.343.906-15; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Gisele Amanda Bergmann, CI nº 3066226196-SJS/RS, CPF nº 991.232.230-49; sendo o valor da dívida de R\$13.038.824,23 (treze milhões, trinta e oito mil, oitocentos e vinte e quatro reais e vinte e três centavos); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do 1º (primeiro) mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Fisico-financeiro e de Desembolso do empreendimento; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$26.068.500,00 (vinte e seis milhões e cinquenta e oito mil e quinhentos reais); durante a fase da construção, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000%a.a. correspondente a taxa efetiva de 8,3001%a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato; Consta como devedores: - SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS LTDA , CNPJ nº 10.407.972/0001-59, representada por Renata Rossi	
continua no verso	

Continua na Próxima Página - - - - -

CNM 0977412 0045859-83

FICHA Nº _____ MATRÍCULA _____

iv

45659

...continuação do anverso.

VERSO

Cuppoloni, CI nº 07394967-9-SSP/RJ, CPF nº 011.233.497-03 e Alcides Gonçalves Junior, CI nº 6.558.048-SSP/SP, CPF nº 031.154.288-39; e, ROSSI RESIDENCIAL S/A, CNPJ nº 61.065.751/0001-80, representada por Leonardo Nogueira Diniz, CI nº M1145614-SSP/MG, CPF nº 580.343.906-15 e Renato Gamba Rocha Diniz, CI nº 18.507.468-SSP/SP, CPF nº 736.995.606-78. Foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 007322010-21200972 de 26.11.2010 e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda de 17.12.2010, ambas em nome de Santa Patricia Empreendimentos LTDA \ certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 009782010-21200990 de 26.11.2010 e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda de 04.02.2011 \ certidões negativas municipais e estaduais em nome de Santa Paloma Empreendimentos Imobiliários LTDA \ certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 006132010-21200751 de 20.09.2010 e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda de 25.01.2011, ambas em nome de Rossi Residencial S/A \ certidão negativa do IPTU. As partes declaram que dispensam as certidões elencadas na Lei 7433/85 regulamentada pelo Decreto 93.240/86, exceto as fiscais, municipais e estaduais que foram apresentadas. Consta também no contrato, como construtora, Rossi Residencial S/A, e como fiadores, Rossi Residencial S/A e América Properties S/A. Titular: (ass. ilegível). R\$208,96 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,27 + SELO: 0474.09.0800019.00367 R\$ 10,00; 0474.01.1100008.04173 R\$ 0,20.* É o que consta. Titular: Alcides Gonçalves Junior R\$2,07 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,27 + SELO: 0474.01.1100008.07557 R\$ 0,20; 0474.01.1100008.07558 R\$ 0,20. *****

AV-245.659 - 01.04.2013 - (protocolo 117771 de 15.03.2013) - **TRANSPORTE DA
INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento - memorial da incorporadora datado de
24.02.2012 - LART-CREA nº 6339843; para constar que pelo R-9-40365, a unidade passou a ter a
seguinte descrição: **ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 157** - do Condomínio Residencial Rossi
Ideal Parque Belo, na Rua Deodoro nº 205, descoberto, com entrada e saída através da rampa
existente no centro do terreno de quem, postado na Rua Deodoro, olhar de frente para o
empreendimento, seguir pela circulação de acesso, dobrar a direita na circulação principal e a
esquerda na circulação secundária, sendo o trigésimo segundo a esquerda, com área real
privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,73m², perfazendo a
área real global de 11,31m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 106/1239316 no
terreno e nas coisas de uso comum. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que
ficam arquivados. Titular: Genarezete et al. R\$11,80 + Processamento
Eletrônico: R\$ 1,60 + SELV 0474.02.1200012.00109 R\$ 0,40; 0474.01.1300002.07435 R\$
0,30

continua no fiche nº

Continua na Próxima Página



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Empis/rodriguez CPF 041.925.320/34

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fichon²M45:659 n^o

Porto Alegre, 15 de agosto de 2013

R-6-45.659 - 26.11.2013 - (protocolo 124560 de 19.11.2013) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por

continued on next page

Continúa na Próxima Páxina -:::~::~:

Continuação da Página Anterior -

CNM 0977412 004659 83

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

45659

continuação no verso

VERSO

instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 15.08.2013, - **MARCELO ZANCAN ESPINDOLA**, brasileiro, divorciado, motoboy, CI nº 02103322603-DETRAN/RS, CPF nº 737.157.430-34, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Teixeira de Freitas, 49, Santo Antonio; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rodrigo Santos Mazzuca, CI nº 4079431881-SSP/RS, CPF nº 005.077.900-14; sendo o valor da dívida R\$96.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 45.398; prazo de amortização de 360 meses; taxa anual de juros, nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; valor da garantia fiduciária R\$120.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 45.398. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Marcelo Zancan Espindola - in aut* R\$121,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.06.1200011.00743 R\$ 5,40; 0474.01.1300017.03904 R\$ 0,30. ++++++

AV-7-45.659 - 06.01.2020 - (protocolo 184427 de 13.12.2019) - **CASAMENTO** - Ficam averbados requerimento datado de 11.12.2019 e fotocópia autenticada da certidão de casamento - matrícula número 100024.01.55.2016.00170.037.0062744.25, Livro: B-170 - Folha: 37 - Termo: 62744, do 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital; para constar que **MARCELO ZANCAN ESPINDOLA** e **ELSA JOSEMARA DOS SANTOS**, casaram-se em 03.02.2018, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando ela a assinar-se: "**ELSA JOSEMARA DOS SANTOS**". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Código HASH: 296e.d13a.e05c.5a83.0782.921e.da1e.b8c5.5a7a.1894, em nome de Marcelo Zancan Espindola, emitido em 13.12.2019; Código HASH: c343.5316.022f.d328.5b1c.bea3.10f.7378.2c5a.b64e, em nome de Elsa Josemara dos Santos, emitido em 13.12.2019. Titular: *Marcelo Zancan Espindola - in aut* R\$37,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + SELO: 0474.04.1900005.01472 R\$3,30; 0474.01.1900003.02013 R\$1,40. ++++++

AV-8-45.659 - 17.03.2020 - (protocolos 186287 de 11.03.2020 / 186340 de 13.03.2020) - **INSCRIÇÕES NO RG, CPF E CNH** - Ficam averbados, requerimento de Marcelo Zancan Espindola datado de 11.03.2020 e fotocópia autenticada da carteira nacional de habilitação emitida pelo Departamento Nacional de Trânsito deste Estado em 28.03.2016; para constar que Elsa Josemara dos Santos, está inscrita no Registro Geral nº "6084949947", CPF nº "015.919.540-37" e CNH nº "05140112161". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Código HASH: d018.eaba.6d0f.af5c.8644.2ef5.c8b6.0ed1.be8e.3ed8, em nome de Elsa Josemara dos Santos, emitido em 13.03.2020; Código HASH: 7b45.548a.4c0f.3dfc.5a92.baba.3486.9004.785e.a022, em nome de Marcelo Zancan Espindola, emitido em 13.03.2020. Titular: *Marcelo Zancan Espindola - in aut* R\$37,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + SELO: 0474.04.1900005.05240 R\$3,30; 0474.01.1900004.03254 R\$1,40. +

AV-9-45.659 - 07/12/2022 - **CANCELAMENTO** - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 22/11/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-6.
Protocolo: 216410, de 01/12/2022.

continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página -

Porto Alegre, 07 de dezembro de 2022

Matricula n°
45.659

continua no verso

[illegible]

continua nella p. 4

[illegible]

45659 - MATRICULA -



8

FLS.
04

MATRÍCULA
45659

AV-15-45.659 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259659 em 29/07/2026.

Registrador Substituto. *[Signature]*

Emolumentos: Averbacão sem valor declarado: nihil (0474.04.2600002.18078 = nihil)

AV-16-45.659 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

PROTOCOLO: Título apontado sob número 260045 em 11/08/2026.

Registrador Substituto:

Emolumentos: Averbacão sem valor declarado: R\$ 55,10 (0474.04.2600002.23700 = R\$ 5,50)

AV-17-45.659 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº 91260-370.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº **T.409.GQF-3**.

PROTOCOLO: Título apostado sob número 260045 em 11/08/2026.

Porto Alegre, 09 de setembro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: d) demais hipóteses de retificação: R\$ 180,60

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

45659 - MATRICULA -



PORTO ALEGRE/RS, 09 de setembro de 2026.

MATRÍCULA
45659

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.44488 = R\$ 2,20)

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AS, inciso I, do Provimento 195 do CNJ c/c artigo 1º, *caput*, e artigo 2º, incisos I a VI, ambos do Provimento 61/2017 do CNJ, instruídos com documentos comprobatórios, faço constar que **DIULIANO DA COSTA SOUZA** é portador da carteira nacional de habilitação nº 06373339118, expedida pelo Detran/RS em 23/12/2020, filho de Salim Boeira de Souza e de Ana Lucia Machado da Costa, residente e domiciliado na Estrada Afonso Lourenço Mariante, nº 5.660, bairro Lomba do Pinheiro, nesta Capital.

PROTÓCOLO: Título apontado sob número 260045 em 11/08/2026.

Porto Alegre, 22 de setembro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação - incluídas as diligências: c) Artigo 213, 1.º, b), c), e), f) e g): R\$ 121,30 (0474.04.2600002.23702 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.44489 = R\$ 2,20)

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AS, inciso I, do Provimento 195 do CNJ c/c artigo 1º, *caput*, e artigo 2º, incisos I a VI, ambos do Provimento 61/2017 do CNJ, instruídos com documentos comprobatórios, faço constar que **ANDERLISE DA SILVA CAMPOS** é portadora da carteira de identidade nº 2112225343, expedida pela SSP/RS em 07/06/2022, filha de Fernando Campos e de Claudete Martins da Silva, residente e domiciliada na Estrada Afonso Lourenço Mariante, nº 5.660, bairro Lomba do Pinheiro, nesta Capital.

PROTÓCOLO: Título apontado sob número 260045 em 11/08/2026.

Porto Alegre, 09 de setembro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, b', c', e', f e 'g': R\$ 121,30 (0474.04.2600002.23703 - R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.44490 = R\$ 2,20)

TRANSMITENTE(S): **DIULIANO DA COSTA SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, instalador de redes de comunicação, portador da carteira nacional de habilitação nº 06373339118, expedida pelo Detran/RS em 23/12/2020, inscrito no CPF nº 021.304.490-00, filho de Salim Boeira de Souza e de Ana Lucia Machado da Costa, residente e domiciliado na Estrada Afonso Lourenço Mariante, nº 5.660, bairro Lomba do Pinheiro, nesta Capital; e **ANDERLISE DA SILVA CAMPOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, portadora da carteira de identidade nº 2112225343, expedida pela SSP/RS em 07/06/2022, inscrita no CPF nº 032.716.650-95, filha de Fernando Campos e de Claudete Martins da Silva, residente e domiciliada na Estrada Afonso Lourenço Mariante, nº 5.660, bairro

Continua na página 5

Continua na Próxima Página

45659
- MATRÍCULA -



RE *g*

FLS.
05

MATRÍCULA
45659

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 11/08/2026, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$208.435,88 e avaliado em R\$208.435,88 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula nº **45.398**) na data de 03/09/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.04499.0.

OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOKOLO: Título apontado sob número 260045 em 11/08/2026.

Porto Alegre, 09 de setembro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 332,50 (0474.07.2400010.09140 = R\$ 59,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.44491 = R\$ 2,20)

Porto Alegre-RS, quinta-feira, 10 de setembro de 2026, às 14:04:28.

Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 08 00223

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.2600002.24089 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2600002.02839 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.45012 = R\$ 2,20)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097741 53 2026 00145986 45

LUANA BARCELLOS
DA
SILVA:03315119082

Assinado de forma digital
por LUANA BARCELLOS DA
SILVA:03315119082
Dados: 2026.09.12 07:46:15
-03'00'



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 097741.2.0046398-90

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: 041.925.820/34

Ficha nº

Matrícula 45.398

Porto Alegre, 17 de maio de 2011

BAIRRO: CHACARA DA FUMAÇA

IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 4315/1239316 no terreno, situado na Rua Deodoro, constituído dos lotes 7 a 15 e parte dos fundos dos lotes 26, 27 e 28 da quadra 168, com área de 12.764,35m², medindo 106,31m, de frente, ao Norte, no alinhamento da dita rua, nos fundos, mede 94,18m, ao Sul, a entestar com terras da União Federal, por um lado, ao Leste, por uma linha de extensão de 110,00m com terreno de propriedade da Cia. Predial e Agrícola S/A, e pelo outro lado, ao Oeste, é composta por três segmentos de retas: o primeiro, partindo da do alinhamento da Rua Deodoro, medindo 104,79m de extensão no sentido norte-sul, o segundo mede 9,80m de extensão no sentido oeste-leste, e o terceiro mede 44,57m de extensão no sentido norte-sul, entestando em todos os segmentos com propriedade da mesma Companhia. **Dita fração destinar-se-a ao APARTAMENTO Nº 132, da Torre H, do Condomínio Rossi Ideal Parque Belo. PROPRIETÁRIO:** SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.407.990/0001-30, com sede em São Paulo-SP, na avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Edifício Miami - Bloco C, Conjunto 32, K-25, Jardim Morumbi.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula anterior número 40.365, fls 01/segts, Livro 2-RG, deste Ofício.

Titular: R\$1,16 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,27 +

SELO: 0474.01.1100008.05767 R\$ 0,20; 0474.01.1100008.05758 R\$ 0,20+*****

AV-1-45.398 - 17.05.2011 - (protocolo 100231 de 17.05.2011) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 40.365 o R.: "R-5-40.365 - 03.05.2011 - (protocolo 99950 de 03.05.2011) - **HIPOTECA** - Por contrato particular de Abertura de Crédito Imobiliário da CEF - PMCMV, datado de 19.04.2010, - **SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.407.990/0001-30, com sede em São Paulo-SP, na avenida Maj. Sylvio de M. Padilha, 5200, BL C, CJ. 32, Jd. Morumbi, representada por Alcides Gonçalves Junior, CI nº 6.558.048-SSP/SP, CPF nº 031.154.288-39 e Leonardo Nogueira Diniz, CI nº M1145614-SSP/MG, CPF nº 580.343.906-15; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito p.ívado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Gisele Amanda Bergmann, CI nº 3066226196-SJS/RS, CPF nº 991.232.230-49, sendo o valor da dívida de R\$13.038.824,23 (treze milhões, trinta e oito mil, oitocentos e vinte e quatro reais e vinte e três centavos); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$26.058.500,00 (vinte e seis milhões e cinquenta e oito mil e quinhentos reais); durante a fase da construção, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000%a.a. correspondente a taxa efetiva de 8,3001%a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato; Consta como devedores: - **SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 10.407.972/0001-59, representada por Renata Rossi

continua no verso

Continua na Próxima Página -

continua na ficha nº 89

[illegible]

Continua na Próxima Página -

continuação do verso

continua no ficho nº -3-

Continua na Próxima Página - ::::



Matrícula n.
45.398

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

FICHA Nº	MATRÍCULA
3v	45.398
VERSO	

Selo: 0474.04.2200004.07675.

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0474.01.2600002.36466 = R\$2,20) - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO

continuando a la p. 100

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

45398 - MATRÍCULA -



RE *[Signature]*

FLS.
04

MATRÍCULA
45398

Em cumprimento ao Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202604.1619.04631067-PA-700 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 16/04/2026, extraído dos autos do processo nº 0207400-73.2009.5.09.0654, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, faço constar que a indisponibilidade contra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, oriunda do processo acima referido, está **cancelada**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259659 em 29/07/2026.

Porto Alegre, 28 de agosto de 2026.

Registrador Substituto: *[Signature]*

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Averbacão sem valor declarado: nihil (0474.04.2600002.18083 = nihil)

Processamento eletrônico de dados: nihil (0474.01.2600002.36467 = nihil) - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR

Em cumprimento ao Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202608.1314.04867731-TA-156 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 13/08/2026, extraído dos autos do processo nº 0000951-31.2025.5.20.0003, que tramita na 9ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE, faço constar que a indisponibilidade contra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, oriunda do processo acima referido, está **cancelada**.

PROTÓCOLO: Título apontado sob número 260045 em 11/08/2026.

Porto Alegre/RS, 09 de setembro de 2026.

Registrador Substituto.

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Averbção sem valor declarado: R\$ 55,10 (0474.04.2600002.23699 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.44485 = R\$ 2,20)

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

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº 91260-370.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 11743468.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº 5.1B9.8DB-E.

IV. O Bairro denomina-se atualmente **Mário Quintana**.

PROTÓCOLO: Título apontado sob número 260045 em 11/08/2026.

Porto Alegre, 09 de setembro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: d) demais hipóteses de retificação: R\$ 180,60
(0474.04.2600002.23691 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.44473 = R\$ 2,20)

Continua no verso

Continua na Próxima Página

45398 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 09 de setembro de 2026.

FLS
04v

MATRÍCULA
45398

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AS, inciso I, do Provimento 195 do CNJ c/c artigo 1º, *caput*, e artigo 2º, incisos I a VI, ambos do Provimento 61/2017 do CNJ, instruídos com documentos comprobatórios, faço constar que **DIULIANO DA COSTA SOUZA** é portador da carteira nacional de habilitação nº 06373339-18, expedida pelo Detran/RS em 23/12/2020, filho de Salim Boeira de Souza e de Ana Lucia Machado da Costa, residente e domiciliado na Estrada Afonso Lourenço Mariante, nº 5.660, bairro Lomba do Pinheiro, nesta Capital.

PROTOCOLO Título apontado sob número 260045 em 11/08/2026.

Porto Alegre, 09 de setembro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, b', c', e', f e 'g': R\$ 121,30
(0474.04.2600002.23692 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.44474 = R\$ 2,20)

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AS, inciso I, do Provimento 195 do CNJ c/c artigo 1º, *caput*, e artigo 2º, incisos I a VI, ambos do Provimento 61/2017 do CNJ, instruídos com documentos comprobatórios, faço constar que **ANDERLISE DA SILVA CAMPOS** é portadora da carteira de identidade nº 2112225843, expedida pela SSP/RS em 07/06/2022, filha de Fernando Campos e de Claudete Martins da Silva, residente e domiciliada na Estrada Afonso Lourenço Mariente, nº 5.660, bairro Lomba do Pinheiro, nesta Capital.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 260045 em 11/08/2026.

Porto Alegre, 09 de setembro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, l.b',c',e',f' e 'g': R\$ 121,30 (0474.04.2600002.23693 - R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.44475 = R\$ 2,20)

TRANSMITENTE(S): **DIULIANO DA COSTA SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, instalador de redes de comunicação, portador da carteira nacional de habilitação nº 06373339118, expedida pelo Detran/RS em 23/12/2020, inscrito no CPF nº 021.304.490-00, filho de Salim Boeira de Souza e de Ana Lucia Machado da Costa, residente e domiciliado na Estrada Afonso Lourenço Mariante, nº 5.660, bairro Lomba do Pinheiro, nesta Capital; e **ANDERLISE DA SILVA CAMPOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, portadora da carteira de identidade nº 2112225343, expedida pela SSP/RS em 07/06/2022, inscrita no CPF nº 032.716.650-95, filha de Fernando Campos e de Claudete Martins da Silva, residente e domiciliada na Estrada Afonso Lourenço Mariante, nº 5.660, bairro Lomba do Pinheiro, nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº

Continuă na pagina 5

Continua na Próxima Página - ::::

45398
- MATRÍCULA -



2

FLS.
05

MATRÍCULA
45398

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.44476 = R\$ 2,20)

LUANA BARCELLOS
DA
SILVA:03315119082

Assinado de forma digital
por LUANA BARCELLOS
DA SILVA:03315119082
Dados: 2026.09.12
07:46:59 -03'00'



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097741 53 2026 00145982 11