CNM: 097741.2.0052276-20
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

BAIRRO: VILA INGÁ - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DE CASCAIS - TORRE A. **IMÓVEL**: A fração ideal de 0,004110 no terreno e nas coisas de uso comum do Condomínio, que corresponderá ao apartamento 1203, localizado no décimo segundo pavimento da Torre A, o segundo à direita de quem entra no corredor de circulação à esquerda de quem sai dos elevadores, com a área real privativa 62,850m2, área real de uso comum de 53,028m2, sendo 10,580m2 divisão não proporcional e 42,448m2 divisão proporcional, área real total de 115,878m2. Uma área de terras com superfície de nove mil, oitocentos e cinquenta e sete metros e noventa e um decímetros quadrados (9.857,91m²), sob nº 505 da Avenida Manoel Elias, cujo perímetro assim se descreve: frente, ao leste, para o atual alinhamento da Avenida Manoel Elias, lado ímpar, mede setenta e três metros e vinte e um centímetros (73,21m) em dois segmentos, a saber: o primeiro segmento, em reta, partindo da divisa norte, cujo ponto inicial se situa na distância de cento e dezenove metros (119,00m) da esquina formada com a Rua Leopoldino José dos Santos, mede quarenta e um metros e noventa e quatro centímetros (41,94m) no rumo 5º2'SO, e o segundo, em curva, com raio de vinte metros (20,00m), mede trinta e um metros e vinte sete centímetros (31,27m), a divisa do lado sul, onde confronta com o atual alinhamento da Avenida Cascais, para onde também faz frente e forma esquina, mede cento e trinta metros e oitenta e quatro centímetros (130,79m) em quatro segmentos, a saber: o primeiro segmento, em reta, partindo da divisa leste, mede onze metros e vinte e seis centímetros (11,26m) no rumo 85º23'NO; o segundo segmento, em diagonal, no sentido sudeste noroeste, mede doze metros e dez centímetros (12,10m), o terceiro segmento, em diagonal, no sentido nordeste sudoeste, mede vinte e um metros e sessenta e dois centímetros (21,62m), o quarto segmento, em reta, retomando a direção leste oeste, mede oitenta e cinco metros e oitenta e um centímetros (85,81) no rumo 73º36'NO, no fundo, ao oeste, mede sessenta e sete metros e setenta e quatro centímetros (67,74m) no rumo de 11º42'NE, confrontando com o alinhamento da Rua Desidério Severino; no lado norte, onde confronta com terras que são ou foram da Rita Silveira dos Santos e outros, mede cento e quarenta metros e sessenta e nove centímetros (140,69m) no rumo 76º16'SE; até encontrar a frente no atual alinhamento da Avenida Manoel Elias, fechando assim o perímetro. **PROPRIETÁRIA**: GOLDFARB 5 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade limitada, com sede em São Paulo-SP, na rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º andar, CNPJ nº 11.132.814/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula número 47538, AV-3-47538, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Benarex - escaut. R$ 6,60 + Processamento Eletrônico: R$ 1,60 + SELO: 0474.01.1300006.00956 R$ 0,30; 0474.01.1300006.00957 R$ 0,30.++

AV-1-52.276 - 31.05.2013 - (protocolo 119400 de 16.05.2013) – **HIPOTECA** – (transporte) – Consta da matrícula 47538 o R.: "R-2-47.538 - 21.03.2013 - (protocolo 117884 de 20.03.2013) – HIPOTECA – Por contrato particular da CEF - PMCMV datado de 20.04.2012, - GOLDFARB 5 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 11.132.814/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na avenida Paulista, 1374, 13 andar, representada por John Christer Salén, CI nº 11967298-8-IFP/RJ, CPF nº 095.537.227-50 e Milton Goldfarb, CI nº 5.571.928-SSP/SP, CPF nº 013.341.348-98; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição finaceira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado

Benarex -

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: MARIO DOLCI - CPF/CNPJ: ***.501.428-** DATA: 06/11/2026 11:44:12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

continuação no anverso

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 Sergio Henrique Cancado de Andrade, CI nº M2934194-SSP/MG, CPF nº 437.930.886-34; sendo o valor da dívida de R$29.598.963,20 (vinte nove milhões e quinhentos e noventa e oito mil e novecentos e sessenta e três reais e vinte centavos); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 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$38.496.000,00 (trinta e oito milhões e quatrocentos e noventa e seis mil de reais); Durante a fase da construção, serão devidos 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., acrecidos 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. Foram apresentadas fotocópias autenticadas das: Certidão Geral Negativa de Débitos de Tributos Municipais, emitida pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre - Secretaria Municipal da Fazenda em 20.03.2013 \ Certidão de Tributos Mobiliário emitida pela Prefeitura de São Paulo-SP em 23.08.2012 \ Certidão nº 13045.2012.6 emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda em 10.09.2012 \ Certidão nº 10881.2012.9 emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda em 02.08.2012 \ Certidão negativa de matéria de execuções patrimoniais - Comarca de Porto Alegre - Poder Judiciário datada de 07.02.2013 \ certidão nº 6457994 de ações cíveis, de família e juizados especiais cíveis, exceto executivos fiscais - Comarca de São Paulo - Poder Judiciário datada de 31.01.2013 \ certidão positiva de ações cíveis - Comarca de Porto Alegre - Poder Judiciário datada de 07.02.2013 \ Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 2986015 emitida pela Procuradoria Geral do Estado de São Paulo em 05.02.2013 \ Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 2951953 emitida pela Procuradoria Geral do Estado de São Paulo em 28.01.2013 \ certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 4331953/2012 em 05.06.2012 \ certidão de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais, e de execuções criminais de 16.07.2012 \ certidão de distribuição de ações e execuções cíveis, fiscais, criminais e dos juizados especiais federais criminais adjuntos emitida pela Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo-Poder Judiciário em 27.07.2012 \ certidão de distribuições cíveis da Comarca de São Paulo-SP ações cíveis, de família e juizados especiais cíveis, exceto executivos fiscais nº 5675203 de 26.07.2012 emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-Poder Judiciário \ certidão de distribuições cíveis da Comarca de São Paulo-SP executivos fiscais, municipais e estaduais nº 5675144 de 26.07.2012 emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP-Poder Judiciário \ certidão de distribuições cíveis da Comarca de São Paulo-SP pedidos de falência, concordatas, recuperações judiciais e extrajudiciais nº 5675171 de 26.07.2012 emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP-Poder Judiciário \ certidão de distribuições cíveis da Comarca de São Paulo-SP ações criminais nº 5698865 de 01.08.2012 emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP-Poder Judiciário \ certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda nº 002982012-21200814 em 16.04.2012 \ 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 nº

continua na ficha nº -2-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: MARIO DOLCI - CPF/CNPJ: ***.501.428-** DATA: 06/11/2026 11:44:12

CNM: 097741.2.0052276-20

C93B.2332.D137.4AD6 em 23.04.2012 \ certidão de situação fiscal nº 05208032 emitida pela Receita Estadual do Estado do Rio Grande do Sul em 08.08.2012 \ certidão negativa de registros de condenação criminal - Comarca de Porto Alegre - Poder Judiciário datada de 18.07.2012 \ certidão negativa de registros de matéria falimentar, concordatária, recuperação juducial e extrajudicial - Comarca de Porto Alegre - Poder Judiciário datada de 18.07.2012 \ certidão negativa de registros de matéria de execuções fiscais - Comarca de Porto Alegre - Poder Judiciário datada de 18.07.2012 \ certidão negativa de registros de matéria cível - Comarca de Porto Alegre - Poder Judiciário datada de 18.07.2012 \ certidões negativas emitidas pelos 1º ao 10º Tabelionatos de Protestos de Letras e Títulos de São Paulo-SP datadas de 25.07.2012 \ certidões negativas emitidas pelos 1º ao 3º Tabelionatos de Protestos de Porto Alegre datadas de 18.07.2012 \ certidão nº 153661/2012 emitida pela Justiça do Trabalho - 2ª Região - Poder Judiciário Federal-Serviço de Distribuição de Feitos de 1º Grau de São Paulo-SP datada de 25.07.2012 \ certidão nº 13007/2012 emitida pelo Serviço de Distribuição dos Feitos de Porto Alegre - Estado do Rio Grande do Sul - Justiça do Trabalho da 4ª Região em 16.07.2012 \ certidão nº 085611/2012 emitida pelo Serv. Distribuição e Feitos 1º Grau de São Paulo-SP - Justiça do Trabalho - 2ª Região em 25.04.2012 \ certidão nº 6478/2012 emitida pelo Serviço de Distribuição dos Feitos de Porto Alegre - Estado do Rio Grande do Sul - Justiça do Trabalho da 4ª Região em 18.04.2012 \ certidão emitida pela 17ª Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS - Justiça do Trabalho da 4ª Região em 12.09.2012. Consta também no contrato, como construtora, Goldfarb Incorporações e Construções S/A, CNPJ nº 58.507.286/0001-86, e como fiadores, PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações, CNPJ nº 02.950.811/0001-89 e Goldfarb Incorporações e Construções S/A, CNPJ nº 58.507.286/0001-86. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. (rubrica) Titular: (ass. legível) Isabel Giongo - esc. aut. R$1.179,00 + Processamento Eletrônico: R$ 1,60 + SELO: 0474.09.1200009.00267 R$ 13,55; 0474.01.1300001.09698 R$ 0,30." É o que consta. Titular: Renarex - esc. aut. R$11,80 + Processamento Eletrônico: R$ 1,60 + SELO: 0474.02.1300004.01094 R$ 0,40; 0474.01.1300006.02547 R$ 0,30.++++++++++++++++++++++

AV-2-52.276 - 20.04.2015 - (protocolos 137372/137933 de 20.04.2015) – TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO – Ficam averbados, requerimento da incorporadora datado de 17.12.2014 \ memorial descritivo com reconhecimento de firmas em 26.03.2015 \ NBRs – Quadros I a VIII \ plantas - prancha-revisão 001-R14 e 010-R03 (projeto arquitetônico) exp. único nº 326609.5 \ ART-CREA-RS nº 7869722, ART-CREA-SP nº 92221220110214859 e RRT-CAU/BR Derivado nº 3269154; para constar que pelo R-7-47538, a unidade passou a ter a seguinte descrição: Apartamento 1203 – (Av. Cascais, 99) Localizado no décimo segundo pavimento da Torre A, o segundo à direita de quem entra no corredor de circulação à esquerda de quem sai dos elevadores, com a área real privativa 62,850m², área real de uso comum de 53,028m², sendo 10,580m² de divisão não proporcional e 42,448m² de divisão proporcional, área real total de 115,878m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004110 no terreno e nas coisas de uso comum.Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Renarex - esc. aut. R$13,70 + Processamento Eletrônico: R$1,80 + SELO: 0474.03.1400016.04818 R$0,55; 0474.01.1400017.23045 R$0,30.++++++++++++++++++++++

continua no verso

PESQUISA PARA CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: MARIO DOLCI - CPF/CNPJ: ***.501.428-** DATA: 06/11/2026 11:44:12

CNM: 097741.2.0052276-20
Central Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

continuação no anverso

AV-3-52.276 - 20.04.2015 - (protocolos 137372/137933 de 20.04.2015) – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Fica averbada a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Morada de Cascais datada de 26.03.2015, conforme Registro nº 3037, fls 01/10, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Fernanda-esc qu R$13,70 + Processamento Eletrônico: R$1,80 + SELO: 0474.03.1400017.00261 R$0,55; 0474.01.1400017.24566 R$0,30.++++++++++++++++++++++++++

EM TEMPO – Na terceira linha da AV-3 acima, leia-se: "...conforme Registro nº 2237...", e não como constou. Ajudante: Fernanda-esc qu ++++++++++++++++++++++

AV-4-52.276 - 05/08/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0052276-20.
Escrevente: Simone Martins.
Registrador Substituto: Luis M. J. I
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400006.05430 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-5-52.276 - 05/08/2024 - **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 08/07/2024, expedido pela Vara Cível, desta Capital. **PROCESSO:** Cumprimento de Sentença nº 5012751-17.2022.8.21.2001/RS. **JUÍZA**: Dra. Cristina Nosari Garcia. **VALOR DA AÇÃO**: R$81.673,94. **VALOR DO DÉBITO:** R$81.673,94. **EXECUTADO(S): GOLDFARB 5 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CPF nº 11.132.814/0001-04. **EXEQUENTE(S): CONDOMINIO RESIDENCIAL MORADA DE CASCAIS**, CNPJ nº22.170.221/0001-40.
Protocolo: 235077, de 09/07/2024.
Escrevente: Simone Martins.
Registrador Substituto: Luis M. J. I
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R$253,80 - Selo: 0474.07.2300011.07911 = R$53,70 + Processamento eletrônico: R$6,60 - Selo: 0474.01.2400005.08809 = R$2,00. - Total: R$316,10 .

continua na ficha nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: MARIO DOLCI - CPF/CNPJ: ***.501.428-** DATA: 06/11/2026 11:44:12