



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Nair Teresinha Rizzi Figueiró
Registradora Designada

CERTIDÃO



COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 15 de abril de 2013

Ficha nº 51765 nº

BAIRRO: VILA INGÁ - Condomínio Residencial Quinta do Sol.
IMÓVEL: A fração ideal de 0,000182 no terreno e nas coisas de uso comum do Condomínio, que corresponderá ao BOX Nº 35, descoberto, localizado no pavimento térreo, com entrada pela circulação principal de veículos na Rua Tenente Ary Tarragô, o décimo à direita de quem entra na primeira circulação de veículos paralela a dita rua, com área real privativa de 10,580m2, área real de uso comum de 1,531m2, área real total de 12,111m2. Do terreno lotado sob o número 3095 pela Rua Tenente Ary Tarragô, composto do lote número 5, medindo 56,96m de frente, ao oeste, à dita rua, medindo ao leste 78,82m onde entesta com imóvel que é de ZMF 9 Incorporações S.A, futura área atingida pela diretriz 1706; medindo, por um lado ao norte 104,41 onde se divide com imóvel que é de ZMF 9 Incorporações S.A, futura área atingida pela diretriz 1706; e por outro, ao sul, por uma linha composta de três seguimentos de reta, sendo: o primeiro partindo de um ponto ao extremo oeste segue no sentido oeste-leste na extensão de 52,98m, onde entesta com imóvel que é de ZMF 9 Incorporações S.A, o segundo no sentido norte-sul na extensão de 3,18m e o terceiro e último retoma o sentido oeste-leste na extensão de 52,89m, onde entesta com imóvel que é ou foi de Benoni Ceratti, fechando assim o perímetro. **PROPRIETÁRIA:** ZMF 9 INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º andar, CNPJ nº 09.429.525/0001-11. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 43876, AV-4-43876, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Denúarez - esse aut. R\$6,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.01.1300003.01801 R\$ 0,30; 0474.01.1300003.01802 R\$ 0,30.+++++

AV-1-51.765 - 15.04.2013 - (protocolo 118066 de 28.03.2013) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 43.876 o R.: "R-3-43.876 - 31.05.2012 - (protocolo 109919 de 21.05.2012) - HIPOTECA - Por contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do FGTS - no âmbito PMCMV, datado de 30.03.2011, - ZMF 9 INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 09.429.525/0001-11, com sede em São Paulo-SP, na avenida Paulista, 1734 13º e 14º andares - Bela Vista, representada por John Christer Salen, CI nº 119672988-SSP/RJ, CPF nº 095.537.227-50 e Daniel Miraldes Bulus, CI nº 102754470-SSP/RJ, CPF nº 105.152.737-67; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, 100% do imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por Thaise Boff da Silveira, CI nº 8079348655-SSP/RS, CPF nº 001.666.840-58; sendo que a CEF concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$23.955.182,16 (vinte e três milhões e novecentos e cinquenta e cinco mil e cento e oitenta e dois reais e dezesseis centavos) com recursos do FGTS; prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do 1º (primeiro) mês subsequente ao o 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\$34.668.000,00 (trinta e quatro milhões e seiscentos e

continua no verso

+++++
 +++++
 +++++
 continua no verso->

+++continuação->

FICHA Nº	MATRÍCULA
1v	51765
VERSÃO	

continuação no anverso

sessenta e oito 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 à 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. Foram apresentadas em nome da devedora, 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 003062012-21200525 de 05.04.2012 \ 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 de 10.05.2012 \ certidões negativas de distribuições cíveis e criminais emitidas pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - certidão nº 5301473, ações cíveis, de família e juizados especiais cíveis, exceto executivos fiscais datada de 27.04.2012; certidão nº 5301111, executivos fiscais, municipais e estaduais datada de 26.04.2012; certidão nº 5301114, pedidos de falência, concordatas, recuperações judiciais e extrajudiciais datada de 26.04.2012; certidão nº 5330782, ações criminais datada de 07.05.2012 \ certidão de distribuição nº 2012.0000648708 - ações e execuções cíveis, fiscais, criminais e dos juizados especiais federais criminais adjuntos, nada consta, emitida pela Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo em 26.04.2012 \ certidão nº 087493/2012, nada consta, emitida pelo Serv. Distribuição e Feitos 1º Grau de São Paulo - Capital - Justiça do Trabalho - 2ª Região em 26.04.2012 \ certidão negativa de débitos trabalhistas nº 3666501/2012 emitida pela Justiça do Trabalho em 17.05.2012 \ certidões negativas emitidas pelo 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º e 10º Tabelanatos de Protestos da Comarca de São Paulo em 26.04.2012. Consta declaração das partes que dispensaram as certidões elencadas na Lei 7433/85 regulamentada pelo Decreto 93.240/86, exceto as mencionadas. Consta também do contrato, como fiadores, PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações, CNPJ nº 02.950.811/0001-89; e, PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda, CNPJ nº 07.706.149/0001-30, representadas por Michel Wurman, CNH nº 23755146-DETRA/RJ, CPF nº 025.915.137-83 e Jose Antonio Tornaghi Grabowsky, CNH nº 02803379940-DETRA/RJ, CPF nº 853.592.207-59; como construtora, Goldfarb Incorporações e Construções S/A, CNPJ nº 58.507.286/0001-86, representada por John Christer Salen, CI nº 119672988-SSP/RJ, CPF nº 095.537.227-50 e Daniel Miraldes Bulus, CI nº 102754470-SSP/RJ, CPF nº 105.152.737-67. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: (ass. ilegível) R\$220,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,30 + SELO: 0474.09.1200004.00081 R\$ 12,10; 0474.01.1200007.06538 R\$ 0,25." É o que consta. Titular: Giovane Loureiro - esecout R\$11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.02.1300004.00162 R\$ 0,40; 0474.01.1300003.02309 R\$ 0,30.+++++

AV-2-51.765 - 18.11.2013 - (protocolo 124379 de 11.11.2013) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 29.11.2011, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 Marcus Vinicius Silveira Filho, CI nº 1086166756-SSP/RS, CPF nº 004.785.700-58 e Giovane Loureiro, CI nº 5014642333-SSP/RS, CPF nº 395.435.520-53; para constar que autorizou o cancelamento do

continua na ficha nº 2

+++++
 +++++
 +++++
 continua na folha seguinte

+++continuação->



COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 18 de novembro de 2013

Ficha 2º

M 51.765 nº

gravame, constante do R-3-43.876, transportado para AV-1 desta matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição de alienação fiduciária sobre dito bem, pelo ora comprador, conforme disposto no pacto. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Miguel Guengo - ux aut. R\$23,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.03.1300016.01061 R\$ 0,55; 0474.01.1300016.01952 R\$ 0,30.+++++++

R-3-51.765 - 18.11.2013 - (protocolo 124379 de 11.11.2013) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 29.11.2011, - **ZMF 9 INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 09.429.525/0001-11, com sede em São Paulo-SP., na avenida Paulista, 1374, 13º andar, Bela Vista, representada por Heide Gerstner Lopes, CI nº 7063194414-SJS/RS, CPF nº 001.168.280-99 e Tamara Teixeira, CI nº 1078626339/RS, CPF nº 008.362.850-93; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **CRISTIANE MELLO RAMOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI nº 6066355436-SSP/RS, CPF nº 803.230.810-53, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Mae Apolinaria Matias Ba, 310, 103, Protasio Alves; pelo valor de R\$124.000,00, aquisição da unidade habitacional e R\$11.029,30, valor da compra e venda do terreno, juntamente com imóvel da matrícula 51.606, a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios R\$21.672,40 \ utilização de saldo da conta vinculada FGTS R\$9.507,14 \ desconto concedido pelo FGTS R\$7.456,00 \ financiamento R\$85.364,46; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$140.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 51.606, conforme guia de transação 021/201304607-8, de 24.06.2013 e o imposto foi pago em 26.06.2013. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: 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 F9EE.8702.41C1.261E em 10.05.2013 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 003782013-21200525 em 07.05.2013, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora, Goldfarb Incorporações e Construções S/A, CNPJ nº 58.507.286/0001-86 e como incorporadora/spe/fiadora, ZMF 9 Incorporações Ltda, CNPJ nº 09.429.525/0001-11. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Miguel Guengo - ux aut. R\$143,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.07.1200012.00224 R\$ 8,10; 0474.01.1300016.01965 R\$ 0,30.+++++++

R-4-51.765 - 18.11.2013 - (protocolo 124379 de 11.11.2013) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 29.11.2011, - **CRISTIANE MELLO RAMOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI nº 6066355436-SSP/RS, CPF nº 803.230.810-53, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Mae Apolinaria Matias Ba, 310, 103, Protasio Alves; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 Marcus Vinicius Silveira Filho, CI nº 1086166756-SSP/RS, CPF nº 004.785.700-58 e Giovane Loureiro, CI nº 5014642333-SSP/RS, CPF nº 395.435.520-53; sendo o valor da dívida R\$85.364,46, juntamente com imóvel da matrícula 51.606; prazos: de construção 20 meses e de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 4,5000%

Miguel Guengo

continua no verso

++++++
++++++
++++++
continua no verso->

+++continuação->

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

51765

e efetiva de 4,5941%, valor da garantia R\$124.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 51.606, Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Marcos Vinícius de Azevedo R\$121,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.06.1200011.00650 R\$ 5,40; 0474.01.1300016.01981 R\$ 0,30.+++++

AV-5-51.765 - 14.08.2015 - (protocolo 140300 de 15.07.2015) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO PARCIAL** - Ficam averbados, requerimento da incorporadora datado de 05.05.2015 \ memorial da incorporadora com reconhecimento de firmas em 10.06.2015 \ NBRs - Quadros III e IV A \ ARTs-CREA-RS nºs 7900047 e 7909210, fotocópia autenticada da ART-CREA-RS nº 8067014 e ART-CREA-SP nº 92221220092023857; para constar que pelo R-7-43876, a unidade passou a ter a seguinte descrição: BOX Nº 35 - Descoberto, localizado no pavimento térreo, com entrada pela circulação principal de veículos na Rua Tenente Ary Tarragô, o décimo à direita de quem entra na primeira circulação de veículos paralela a dita rua, com área real privativa de 10,580m2, área real de uso comum de 1,531m2, área real total de 12,111m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000182 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio que ocupa o terreno lotado sob o número 3095 pela Rua Tenente Ary Tarragô, composto do lote número 5, medindo 56,96m de frente, ao oeste, à dita rua, medindo ao leste 78,82m onde entesta com imóvel que é de ZMF 9 Incorporações S.A, futura área atingida pela diretriz 1706; medindo, por um lado ao norte 104,41 onde se divide com imóvel que é de ZMF 9 Incorporações S.A, futura área atingida pela diretriz 1706; e por outro, ao sul, por uma linha composta de três seguimentos de reta, sendo: o primeiro partindo de um ponto ao extremo oeste segue no sentido oeste-leste na extensão de 52,98m, onde entesta com imóvel que é de ZMF 9 Incorporações S.A, o segundo no sentido norte-sul na extensão de 3,18m é o terceiro e último retoma o sentido oeste-leste na extensão de 52,89m, onde entesta com imóvel que é ou foi de Benoni Ceratti, fechando assim o perímetro. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Marcos Vinícius de Azevedo R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1500004.05374 R\$ 0,55; 0474.01.1500005.16480 R\$ 0,30.+++++

AV-6-51.765 - 14.08.2015 - (protocolo 140300 de 15.07.2015) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio e anexo I do Condomínio Residencial Quinta do Sol datada de 06.04.2015, conforme Registro nº 3083, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Marcos Vinícius de Azevedo R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1500004.05375 R\$ 0,55; 0474.01.1500005.16481 R\$ 0,30.+++++

AV-7-51.765 - 29.07.2016 - (protocolo 150688 de 14.07.2016) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular nº 8.4444.1243230-8 datado de 12.07.2016, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Andre Luis Dewes Machado, CI nº 5022135288-SSP/RS, CPF nº 451.662.930-53; para constar que o valor especificado na letra "B5" (R\$65.761,90) do instrumento, juntamente com imóvel da matrícula 51.606, seja destinado à quitação da dívida do contrato descrito na letra 'E' do instrumento, a

continua na ficha nº 3

+++++
+++++ continua na folha seguinte

+++continuação-->

03f



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

Ficha nº 3 Matrícula nº 51.765

Porto Alegre, 29 de julho de 2016

CAIXA autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-4 desta matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Maria Eugênia ex. aut. R\$65,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.06.1400001.00920 R\$7,90; 0474.01.1600005.12230 R\$0,45. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).+++++

R-8-51.765 - 29.07.2016 - (protocolo 150688 de 14.07.2016) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 8.4444.1243230-8 datado de 12.07.2016, - **CRISTIANE MELLO RAMOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI nº 6066355436-SSP/RS, CPF nº 803.230.810-53, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Ary Tarrago, 3095, apto. 1005B, Protásio Alves; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **MARIA CRISTINA ALTENHOFEN**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, CI nº 8010826173-SSP/RS, CPF nº 339.671.990-53, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Álvaro Chaves, 297, apto. 01, Floresta; pelo preço de R\$190.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 51.606, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$51.100,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$138.900,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$260.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 51.606, conforme guia de transação 021/201602749-0, de 11.07.2016 e o imposto foi pago em 13.07.2016. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 8e1e.b7ce.ed9b.91bd.5514.ada9.8117.92a2.b5b5.cd91, em nome de Cristiane Mello Ramos, emitido em 14.07.2016. Titular: Maria Eugênia ex. aut. R\$325,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.07.1400017.04706 R\$11,80; 0474.01.1600005.12252 R\$0,45. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF)

R-9-51.765 - 29.07.2016 - (protocolo 150688 de 14.07.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular nº 8.4444.1243230-8 datado de 12.07.2016, - **MARIA CRISTINA ALTENHOFEN**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, CI nº 8010826173-SSP/RS, CPF nº 339.671.990-53, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Álvaro Chaves, 297, apto. 01, Floresta; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Andre Luis Dewes Machado, CI nº 5022135288-SSP/RS, CPF nº 451.662.930-53; sendo o valor da dívida R\$138.900,00, juntamente com imóvel da matrícula 51.606; prazo de amortização de 309 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%; valor da garantia fiduciária R\$180.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 51.606. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Maria Eugênia ex. aut. R\$186,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.07.1400017.04707 R\$11,80; 0474.01.1600005.12261 R\$0,45. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF)

EM TEMPO - Na terceira linha da AV-6 (folhas 02 verso) desta matrícula, leia-se: "...conforme Registro nº 2282...", e não como constou. Ajudante: Jenifer de Jesus.+++


continua no verso

Maria Eugênia

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 17 de janeiro de 2022.

Certidão 005 pág...R\$ 33,00 + SELO: 0474.03.2000004.13810 (R\$2,70)
Busca em Arquivos...R\$ 11,30 + SELO: 0474.02.2100007.01387 (R\$1,90)
Proces. Eletrônico R\$ 6,00 + SELO: 0474.01.2100006.08737 (R\$1,40)
Total -----> R\$ 56,30 (15:12:42)

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 2022 00002909 96

Controle Interno: C2022 01 00684