



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

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: 097741.2.0048768-68



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 FIGUEIRÓ *oif*
 Registrador - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 01 de outubro de 2012

Ficha nº

48.768 nº

BAIRRO: CHÁCARA DA FUMAÇA - CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL PARQUE ALTO.

IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 106/1509940 no terreno, formado pelos lotes números 1 a 16, da quadra 156, lotado em área maior sob nº 1870 da Avenida Manoel Elias, com 94,50m de frente, ao oeste, no alinhamento da Avenida Martim Félix Berta, tendo nos fundos, ao leste, a mesma medida da frente, onde confronta com a Rua José Marcelino, onde também faz frente e forma esquina, dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 195,00m, no alinhamento da Rua Deodoro, e pelo outro, ao sul, na extensão de 195,00m onde confronta com os lotes números 17 a 30 da mesma quadra, de propriedade da Companhia Predial e Agrícola SA. **Dita fração destinar-se-á ao ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 191, do Condomínio Rossi Ideal Parque Alto. PROPRIETÁRIA: 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, bairro Jardim Morumbi. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 42834, AV-8-42834, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício.**
 Titular: *[assinatura]* R\$6,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 +
 SELO: 0474.01.1200016.05638 R\$ 0,25; 0474.01.1200016.05639 R\$ 0,25.+++++

AV-1-48.768 - 01.10.2012 - (protocolo 113015 de 14.09.2012) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 42834 o R.: "R-7-42.834 - 25.06.2012 - (protocolo 110383 de 08.06.2012) - **HIPOTECA** - Por contrato particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária da CEF - PMCMV, datado de 14.02.2012, - **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 K-25, Jd. Morumbi, representada por Cassio Elias Audi, CI nº 17.950.254-2-SSP/SP, CPF nº 127.235.718-07 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**, 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 Marco Antônio Diemer Lopes, CI nº 1015215914-SSP/RS, CPF nº 381.464.010-15; sendo o valor da dívida de R\$21.351.472,00 (vinte um milhões e trezentos e cinquenta e um mil e quatrocentos e setenta e dois reais); 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\$37.400.000,00 (trinta e sete milhões e quatrocentos mil de 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 devedora: - **SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.407.972/0001-59, representada por Cassio Elias Audi, CI nº 17.950.254-2-SSP/SP, CPF nº 127.235.718-07 e Leonardo Nogueira**

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0048768-68

FICHA Nº _____ MATRÍCULA _____

1v

48768

continuação no anverso

VERSO

Diniz, CI nº M1145614-SSP/MG, CPF nº 580.343.906-15. 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 009122011-21200972 de 03.11.2011 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 08.04.2012, ambas em nome de Santa Patricia 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 003032012-21200990 de 16.04.2012 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 07.03.2012 ambas 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 002252012-21200751 de 15.03.2012 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 16.04.2012, ambas em nome de Rossi Residencial S/A \ certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 011302011-21200741 de 23.12.2011 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 16.04.2012, ambas em nome de América Properties LTDA, \ fotocópia autenticada da certidão negativa de débito trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho em 11.05.2012 em nome de Santa Paloma Empreendimentos Imobiliários Ltda \ fotocópia autenticada da certidão positiva de débito trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho em 11.05.2012 em nome de Rossi Residencial S/A \ fotocópia autenticada da certidão positiva de débito trabalhistas com efeitos de negativa, emitida pela Justiça do Trabalho em 11.05.2012 em nome de América Properties LTDA \ fotocópia autenticada da certidão positiva de débito trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho em 11.05.2012 em nome de Santa Patricia Empreendimentos Imobiliários LTDA. Consta também no contrato, como construtora, Rossi Residencial S/A, e como fiadores, Rossi Residencial S/A e América Properties LTDA. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: (ass. ilegível) R\$1.104,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 + SELO: 0474.09.1200009.00011 R\$ 12,10; 0474.01.1200010.00436 R\$ 0,25." É o que consta. Titular: R\$11,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 + SELO: 0474.02.1200002.04610 R\$ 0,35; 0474.01.1200016.07038 R\$ 0,25.+++++

AV-2-48.768 - 05.06.2013 - (protocolo 119562 de 21.05.2013) - **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA** - Ficam averbados, requerimento datado de 08.04.2013, de Santa Patricia Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 10.407.972/0001-59 e Santa Paloma Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 10.407.990/0001-59, ambas representadas por Gustavo Kosnitzer, CI nº 1016153965-SSP/RS, CPF nº 630.791.860-87 e Jaqueline Poyastro Milstein, CI nº 5007337735-SSP/RS, CPF nº 465.535.680-49 \ declaração da Caixa Econômica

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0048768-68



COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
 DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ *02f*
 Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 05 de junho de 2013

Ficha nº

M48.768 nº

Federal datada de 08.04.2013, representada pelo Gerente Regional S.E. - SR Porto Alegre-RS, Marcelo Marimon Gonçalves, CI nº 1070547532-SJS/RS, CPF nº 989.184.780-20; para constar que - "o empreendimento Rossi Ideal Parque Alto, com 340 unidades, localizado na Rua Deodoro nº 801, Porto Alegre/RS, é um projeto destinado a habitações de interesse social e está enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, atendendo um público alvo de pessoas com faixa salarial de 6 (seis) a 10 (dez) salários mínimos (Faixa III)". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: *Marcelo Gonçalves - ux. aut.* R\$ 11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.02.1300004.02599 R\$ 0,40; 0474.01.1300007.03436 R\$ 0,30. ++++++

AV-3-48.768 - 06.02.2014 - (protocolo 126569 de 22.01.2014) - **RETIFICAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento datado de 27.12.2013, de Santa Patrícia Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 10.407.972/0001-59 e Santa Paloma Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 10.407.990/0001-30, ambas representadas por Gustavo Kosnitzer, CI nº 1016153965-SSP/RS, CPF nº 630.791.860-87 e Jaqueline Poyastro Milstein, CI nº 5007337735-SSP/RS, CPF nº 465.535.680-49 \ declaração da Caixa Econômica Federal datada de 14.11.2013, representada pelo Gerente Regional - SR Porto Alegre-RS, Edilson Zanatta, CI nº 3029483777-SSP/RS, CPF nº 433.712.720-87; para constar que - "o empreendimento Rossi Ideal Parque Alto, com 340 unidades habitacionais, localizado na Rua Deodoro, nº 801, Porto Alegre/RS, está enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, atendendo um público alvo de pessoas com faixa salarial de 03 (três) a 06 (seis) salários mínimos (Faixa II)". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: *Penarex - ebe. aut.* R\$12,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.03.1300019.00711 R\$ 0,55; 0474.01.1400002.00722 R\$ 0,30. ++++++

AV-4-48.768 - 15.05.2015 - (protocolo 138016 de 23.04.2015) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 02.12.2014 \ plantas - prancha-revisão 001-RH, 002-RC, 003-RC, 004-RC e 005-RE (projeto arquitetônico) exp. único nº 320613.0 \ ARTs-CREA nºs 5464467 e 7499476; fotocópia autenticada da ART-CREA nº 4966966; RRT-CAU/BR Derivado nº 3232717; para constar que pelo R-12-42834, a unidade passou a ter a seguinte descrição: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 191 - do Condomínio Residencial Rossi Ideal Parque Alto, na Avenida Martim Félix Berta nº 3300, descoberto, com entrada e saída através da rampa existente no centro do terreno de quem, postado na Avenida Martim Félix Berta, olhar de frente para o empreendimento, seguir pela circulação de acesso e dobrar a direita na primeira circulação principal, sendo o quarto a esquerda, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,92m², perfazendo a área real global de 11,50m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 106/1509940 no terreno e nas coisas de uso comum. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: *Penarex - ebe. aut.* R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1500002.00330 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.10477 R\$ 0,30. ++++++

AV-5-48.768 - 15.05.2015 - (protocolo 138016 de 23.04.2015) - **CONVENÇÃO DE**

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0048768-68



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, 25 de agosto de 2015

Ficha nº 3 Matricula nº 48.768

03
1

Eletrônico: R\$3,60 + SELO: 0474.07.1400017.00385 R\$8,10, 0474.01.1500006.09637 R\$0,30.++

R-8-48.768 - 25.08.2015 - (protocolo 141130 de 18.08.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular nº 15553263359 datado de 18.12.2014, - **ZANIR CUBA DA SILVA**, servidor publico estadual, CI nº 1011147756-P.CIV/RS, CPF nº 195.902.700-00, e seu esposo, **JOSE LUIZ DA SILVA**, aposentado, CI nº 2012150641-SSP/RS, CPF nº 076.427.840-15, casados pelo regime da comunhão total de bens, desde 23.12.1976, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Dom Claudio Jose Gonçalves Ponce de Leão, 34, apto 209, Vila Ipiranga; - **DERAM 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 Carla Guerra Pasquotto, CI nº 6021053068-SSP/RS, CPF nº 817.807.290-49; sendo o valor da dívida R\$49.090,40, juntamente com imóvel da matrícula 48.239; prazo de amortização de 118 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%; valor da garantia fiduciária R\$135.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 48.239. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular:

R\$194,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO:
0474.06.1300019.00959 R\$5,40; 0474.01.1500006.09649 R\$0,30.+++++

AV-9-48.768 - 07.04.2016 - (protocolos 146587 de 03.03.2016 \ 147112 de 22.03.2016) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular nº 8.4444.1159702-8 datado de 26.02.2016, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Nilton Bolsoni, CI nº 7048825033-SSP/RS, CPF nº 946.067.490-91; para constar que o valor especificado na letra "B5" (R\$44.915,93) do instrumento, juntamente com imóvel da matrícula 48.239, seja destinado à quitação da dívida do contrato descrito na letra 'E' do instrumento, a CAIXA autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-8 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:

R\$54,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO:
0474.06.1300019.01861 R\$6,70; 0474.01.1600001.07944 R\$0,40. (Oficio nº 396/2010-GAB/DF).

R-10-48.768 - 07.04.2016 - (protocolos 146587 de 03.03.2016 \ 147112 de 22.03.2016) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 8.4444.1159702-8 datado de 26.02.2016, - **ZANIR CUBA DA SILVA**, servidor publico estadual, CI nº 1011147756-SSP/RS, CPF nº 195.902.700-00, e seu cônjuge, **JOSE LUIZ DA SILVA**, aposentado, CI nº 2012150641-SSP/RS, CPF nº 076.427.840-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6/515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na av Dom Claudio Jose G P Leão, 34, 209, Vila Ipiranga; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, **AURI CAROLINE SAMPAIO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, CNH nº 05528422655-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 026.934.810-74, residente e domiciliada nesta Capital, na av Dr. Alberto Vianna Rosa, 249, Protásio Alves; pelo preço de R\$170.000,00,

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0048768-68

FICHA	REGISTRO
3v	48768

VERSOS

continuação no anverso

juntamente com imóvel da matrícula 48.239, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$29.000,00 \ recursos da conta vinculada do FGTS R\$6.007,21 \ financiamento concedido pela Caixa R\$134.992,79; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$170.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 48.239, conforme guia de transação 051/201600311-5, de 01.03.2016 e o imposto foi pago em 18.03.2016. 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: b312.22c1.763e.e127.1470.9aeb.e4a7.0cad.3507.9112, em nome de Zanir Cuba da Silva, emitido em 22.03.2016; Código HASH: de6e.01f8.4bd5.3a63.1e97.bf33.6510.2a9c.befd.6e07, em nome de Jose Luiz da Silva, emitida em 22.03.2016. Titular: *Jose Luiz da Silva* R\$242,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.07.1400017.03339 R\$10,00; 0474.01.1600001.07951 R\$0,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF)

R-11-48.768 - 07.04.2016 - (protocolos 146587 de 03.03.2016 \ 147112 de 22.03.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular nº 8.4444.1159702-8 datado de 26.02.2016, - **AURI CAROLINE SAMPAIO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, CNH nº 05528422655-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 026.934.810-74, residente e domiciliada nesta Capital, na av Dr. Alberto Vianna Rosa, 249, Protásio Alves; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Nilton Bolsoni, CI nº 7048825033-SSP/RS, CPF nº 946.067.490-91; sendo o valor total da dívida R\$134.992,79, juntamente com imóvel da matrícula 48.239; prazo de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%; valor da garantia fiduciária R\$170.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 48.239. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Auri Caroline Sampaio de Souza* R\$186,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.07.1400017.03340 R\$10,00; 0474.01.1600001.07952 R\$0,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).+++++

EM TEMPO - Na metade da segunda linha da AV-5 (folhas 02 verso) leia-se: "...conforme Registro nº 2246...", e não como constou: *quarta entrega - ix aut*.++++

AV-12-48.768 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0048768-68.

Porto Alegre, 30 de junho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2500005.04106 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-13-48.768 - 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 100021072.

continua na ficha nº _____

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0048768-68

48768
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 30 de junho de 2025.

FLS.
04MATRÍCULA
48768**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 246739 em 23/06/2025.

Porto Alegre, 30 de junho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$52,00 - Selo: 0474.04.2500005.04107 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90
- Selo: 0474.01.2500005.08152 = R\$2,10. Total: R\$66,20.**AV-14-48.768 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE****TRANSMITENTE(S):** AURI CAROLINE SAMPAIO DE SOUZA, CPF nº 026.934.810-74, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital. .**ADQUIRENTE(S):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento por Ofício Nº. 537970/2024, datado em 09/04/2025, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, e relativo ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia Nº. 844441159702-8, firmado em 26/02/2016, constante do **R-11** desta matrícula.**IMÓVEL:** A Totalidade do imóvel desta matrícula.**VALOR:** R\$176.276,58. **AVALIAÇÃO:** R\$176.276,58 (12/2023) correspondendo ao valor atualizado de R\$192.098,29, juntamente com a matrícula 48.239.**OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 246739 em 23/06/2025.

Porto Alegre, 30 de junho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$314,10 - Selo: 0474.07.2400010.02463 = R\$56,50 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.08153 = R\$2,10. Total: R\$379,60.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, sexta-feira, 4 de julho de 2025, às 09:30:30.

Total: R\$82,80 - Controle Interno: D 2025 06 00657

Certidão 7 páginas: R\$51,20 (0474.04.2500005.04709 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0474.03.2500005.09175 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0474.01.2500005.09520 = 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 00050000 23

Douglas Muniz Vieira - Escrevente Autorizado



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

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: 097741.2.0048239-06



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

014

Porto Alegre, 01 de outubro de 2012

Ficha nº

M 48.239 nº

BAIRRO: CHÁCARA DA FUMAÇA - CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL PARQUE ALTO - TORRE A.
IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 4335/1509940 no terreno, formado pelos lotes números 1 a 16, da quadra 156, lotado em área maior sob nº 1870 da Avenida Manoel Elias, com 94,50m de frente, ao oeste, no alinhamento da Avenida Martim Félix Berta, tendo nos fundos, ao leste, a mesma medida da frente, onde confronta com a Rua José Marcelino, onde também faz frente e forma esquina, dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 195,00m, no alinhamento da Rua Deodoro, e pelo outro, ao sul, na extensão de 195,00m onde confronta com os lotes números 17 a 30 da mesma quadra, de propriedade da Companhia Predial e Agrícola SA. **Dita fração destinar-se-a ao APARTAMENTO Nº 201, da Torre A, do Condomínio Rossi Ideal Parque Alto. PROPRIETÁRIA:** 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, bairro Jardim Morumbi.
REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 42834, AV-8-42834, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício.
 Titular: [assinatura] R\$6,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 +
 SELO: 0474.01.1200016.03917 R\$ 0,25; 0474.01.1200016.03918 R\$ 0,25.+++++

AV-1-48.239 - 01.10.2012 - (protocolo 113015 de 14.09.2012) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 42834 o R.: "R-7-42.834 - 25.06.2012 - (protocolo 110383 de 08.06.2012) - **HIPOTECA** - Por contrato particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária da CEF - PMCMV, datado de 14.02.2012, - **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 K-25, Jd. Morumbi, representada por Cassio Elias Audi, CI nº 17.950.254-2-SSP/SP, CPF nº 127.235.718-07 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**, 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 Marco Antônio Diemer Lopes, CI nº 1015215914-SSP/RS, CPF nº 381.464.010-15; sendo o valor da dívida de R\$21.351.472,00 (vinte um milhões e trezentos e cinquenta e um mil e quatrocentos e setenta e dois reais); 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\$37.400.000,00 (trinta e sete milhões e quatrocentos mil de 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 devedora: - **SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 10.407.972/0001-59, representada por Cassio Elias Audi, CI nº 17.950.254-2-SSP/SP, CPF nº 127.235.718-07 e Leonardo Nogueira

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0048239-06

FICHA Nº _____ MATRÍCULA _____

2v

48239

continuação no anverso

VERSO

deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Quylene Ezequiel R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1400017.03979 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.09015 R\$ 0,30.+++++

AV-6-48.239 - 25.08.2015 - (protocolo 141130 de 18.07.2015) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular nº 155553263359 datado de 18.12.2014, 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 Carla Guerra Pasquotto, CI nº 6021053068-SSP/RS, CPF nº 817.807.290-49; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-7-42.834, 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: [assinatura] R\$54,60 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO: 0474.04.1200008.04529 R\$0,70; 0474.01.1500006.09549 R\$0,30.+++++

R-7-48.239 - 25.08.2015 - (protocolo 141130 de 18.07.2015) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 155553263359 datado de 18.12.2014, - **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, representada por Santa Patricia Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 10.407.972/0001-59 e esta por Fábio Possebon Lucas, CI nº 6069641626-SSP/RS, CPF nº 824.235.390-53 e Maraiza de Souza Winter, CI nº 2083247000-SJS/RS, CPF nº 003.253.600-30; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ZANIR CUBA DA SILVA**, servidor publico estadual, CI nº 1011147756-P.CIV/RS, CPF nº 195.902.700-00, e seu esposo, **JOSE LUIZ DA SILVA**, aposentado, CI nº 2012150641-SSP/RS, CPF nº 076.427.840-15, casados pelo regime da comunhão total de bens, desde 23.12.1976, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Dom Claudio Jose Gonçalves Ponce de Leão, 34, apto 209, Vila Ipiranga; pelo valor de R\$113.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 48.768, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$63.909,60 \ financiamento concedido pela Caixa R\$49.090,40; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$135.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 48.768, conforme guia de transação 082/201500008-9, de 09.01.2015 e o imposto foi pago em 20.01.2015. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão 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 32CA.3566.5224.1DFC em 11.05.2015 \ certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 85467867/2015 em 10.03.2015, em nome da vendedora. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 6d8b.5af2.0e29.6066.f1e2.a2b3.b644.428a.dde1.b144, em nome de Santa Paloma Empreendimentos Imobiliários Ltda, emitido em 18.08.2015. Titular: [assinatura] R\$379,80 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO: 0474.07.1400017.00382 R\$8,10; 0474.01.1500006.09605 R\$0,30.++

continua na ficha nº - 3 -

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0048239-06



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, 25 de agosto de 2015

Ficha nº 3 Múncipal nº 48.239

03
f

R-8-48.239 - 25.08.2015 - (protocolo 141130 de 18.07.2015) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular nº 15553263359 datado de 18.12.2014, - **ZANIR CUBA DA SILVA**, servidor público estadual, CI nº 1011147756-P.CIV/RS, CPF nº 195.902.700-00, e seu esposo, **JOSE LUIZ DA SILVA**, aposentado, CI nº 2012150641-SSP/RS, CPF nº 076.427.840-15, casados pelo regime da comunhão total de bens, desde 23.12.1976, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Dom Claudio Jose Gonçalves Ponce de Leão, 34, apto 209, Vila Ipiranga; - **DERAM 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 Carla Guerra Pasquotto, CI nº 6021053068-SSP/RS, CPF nº 817.807.290-49; sendo o valor da dívida R\$49.090,40, juntamente com imóvel da matrícula 48.768; prazo de amortização de 118 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%; valor da garantia fiduciária R\$135.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 48.768. *Tudo* conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Tudo*
R\$194,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO:
0474.06.1300019.00955 R\$5,40; 0474.01.1500006.09645 R\$0,30. ++++++

AV-9-48.239 - 07.04.2016 - (protocolos 146587 de 03.03.2016 \ 147112 de 22.03.2016) - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica averbado instrumento particular nº 8.4444.1159702-8 datado de 26.02.2016, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Nilton Bolsoni, CI nº 7048825033-SSP/RS, CPF nº 946.067.490-91; para constar que o valor especificado na letra "B5" (R\$44.915,93) do instrumento, juntamente com imóvel da matrícula 48.768, seja destinado à quitação da dívida do contrato descrito na letra 'E' do instrumento, a CAIXA autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-8 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: *Tudo*
R\$54,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO:
0474.06.1300019.01860 R\$6,70; 0474.01.1600001.07897 R\$0,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).

R-10-48.239 - 07.04.2016 - (protocolos 146587 de 03.03.2016 \ 147112 de 22.03.2016) - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular nº 8.4444.1159702-8 datado de 26.02.2016, - **ZANIR CUBA DA SILVA**, servidor público estadual, CI nº 1011147756-SSP/RS, CPF nº 195.902.700-00, e seu cônjuge, **JOSE LUIZ DA SILVA**, aposentado, CI nº 2012150641-SSP/RS, CPF nº 076.427.840-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na av Dom Claudio Jose G P/ Leão, 34, 209, Vila Ipiranga; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, **AURI CAROLINE SAMPAIO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, CNH nº 05528422655-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 026.934.810-74, residente e domiciliada nesta Capital, na av Dr. Alberto Vianna Rosa, 249, Protásio Alves; pelo preço de R\$170.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 48.768, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$29.000,00 \ recursos da conta vinculada do FGTS R\$6.007,21 \ financiamento

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

