

185.423

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 06 de outubro de 2015

01

185.423

IMÓVEL: APARTAMENTO 1304, a ser construído, na Torre A do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI RESERVA localizado no 13º pavimento, de frente a esquerda, de quem postado em frente a Torre, olhar para o mesmo, com a área real privativa de 127,35m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 30,26m², área real de uso comum de divisão proporcional de 75,74m², perfazendo a área real total de 233,35m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,008632 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE nº 01, da quadra "A", do "LOTEAMENTO TOSCANA", com a área superficial de 7.940,78m², localizado no quarteirão formado pela Rua A-F, Rua 3211, Rua A-G e Rua A-B, distante 74,75m do alinhamento da Avenida Ipiranga, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto localizado na divisa sul, segue na direção leste-oeste, pelo alinhamento da Rua A-F, na extensão de 131,02m, até encontrar o bisel formado pela Rua A-F e Rua 3211, onde segue na direção sudeste-noroeste, na extensão de 1,77m, ao oeste segue na direção sul-norte, pelo alinhamento da Rua 3211, na extensão de 57,50m, até encontrar o bisel formado pela Rua 3211 e Rua A-G, onde segue na direção sudoeste-nordeste, na extensão de 1,77m, ao norte segue na direção oeste-leste, pelo alinhamento da Rua A-G, na extensão de 131,23m, ao leste segue rumo norte-sul, na extensão de 60,00m, onde faz divisa com Ciacorp Loteamento Guanabara, até encontrar o ponto inicial da descrição.

PROPRIETÁRIA: FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP.

INCORPORADORA: GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.641.273/0001-67, com sede em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 135.072 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

PROTOCOLO: 707.164 de 29/09/2015, 707.165 de 29/09/2015. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 15,20. Selo 0471.03.1500041.00187: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500039.06560: R\$ 0,40.

R-1-185.423, de 06 de outubro de 2015. **ÔNUS-HIPOTECA**

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, de 31/03/2015; e Requerimento, de 13/08/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$61.785.960,00. **AVALIAÇÃO:** R\$102.976.600,00.(Valores juntamente com outros 115 imóveis). **PRAZO:** A liquidação total do débito deverá ocorrer no máximo até a data de 31/12/2018. **JUROS:** Durante a fase da construção: Taxa Nominal: 9,1098%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 9,5001%a.a.; Durante a fase carência: Taxa Nominal: 9,1098%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 9,5000%a.a.; e Taxa Nominal Reduzida: 8,7596%a.a., correspondente à Taxa Efetiva Reduzida de 9,1201%a.a. **DEVEDORA:** GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.641.273/0001-67, com sede em

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
01v

MATRÍCULA
185.423

São Paulo/SP. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP. **FIADORES:** ROSSI RESIDENCIAL S/A., CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP; e AMERICA PROPERTIES LTDA, CNPJ 61.726.741/0001-49, com sede em São Paulo/SP. **CONSTRUTORA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A., CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 707.164 de 29/09/2015, 707.165 de 29/09/2015. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500029.04255: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500039.06849: R\$ 0,40.

AV-2-185.423, de 29 de julho de 2020. RUA: Conforme requerimento, de 11/03/2020, instruído de provas hábeis, por GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi dito que a Rua "A-G", também conhecida como "Diretriz 3019", denomina-se, atualmente, Rua São Josemaria Escrivá, de acordo com Lei nº 9.774 de 29/06/2005.

PROTOCOLO: 829.159 de 21/07/2020. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 82,00. Selo 0471.04.2000016.02724: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.04441: R\$ 1,40.

AV-3-185.423, de 07 de agosto de 2020. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 18/09/2019, instruído de provas hábeis, por FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de proprietária e, GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 13.641.273/0001-67, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.9-135.072. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 555 da Rua São Josemaria Escrivá, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 17/09/2019 e Ofício nº 10003006317, de 28/07/2020, expedido pela 5ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 5041214-57.2019.8.21.0001; CND nº 002112019-88888539, de 24/09/2019; e, ARTs nºs 10211272 e 8210162, CREA nºs RS155534 e RS071763, respectivamente.

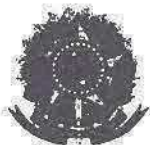
PROTOCOLO: 829.490 de 28/07/2020, 829.587 de 29/07/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

185.423

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2020

FLS.
02

MATRÍCULA
185.423

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000016.04240: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000019.08753: (Isento).

AV-4-185.423, de 02 de março de 2021. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 10/02/2021, expedido pela 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre. **PROCESSO:** Ação de Cumprimento de Sentença nº 5072261-49.2019.8.21.0001/RS. **DIRETOR DE SECRETARIA:** Bráulio Pires Pontes Neto. **VALOR:** R\$ 9.282,50 (10/02/2021). **DEVEDORES(executados):** **PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A e ROSSI RESIDENCIAL S/A**, CNPJ 61.065.751/0017-48. **CREDORES(exequentes):** **CILENE CICERA SILVA DE ARAUJO e GERALSON LINS DE ARAUJO**. **PROTOCOLO:** 844.681 de 19/02/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 96,70. Selo 0471.06.1800040.01158: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100003.05252: R\$ 1,40.

AV-5-185.423, de 20 de julho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0185423-38.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200036.00862: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200035.07884: (Isento).

AV-6-185.423, de 20 de julho de 2022. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 30/06/2022, expedido pela 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS. **PROCESSO:** Ação de Cumprimento de Sentença nº 5061551-96.2021.8.21.0001/RS. **JUIZA:** Munira Hanna. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Ielena Azevedo Silveira Ames. **VALOR DA ACAO:** R\$ 754.766,78. **VALOR DO DÉBITO:** R\$1.053.992,81 (17/02/2022).

DEVEDORES(executado(s)): **FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 13.675.123/0001-74; **GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 13.641.273/0001-67 e **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, CNPJ 61.065.751/0001-80.

CREDORA(exequente): **ANA PAULA RIBEIRO RUCKS**, CPF 976.698.140-04.

PROTOCOLO: 893.164 de 04/07/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.596,70. Selo 0471.09.2200024.00108: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200035.07899: R\$ 1,80.

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	185.423

AV-7-185.423, de 21 de março de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 10033474671, de 24/02/2023, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria Lúcia Boutros Buchain Zoch Rodrigues, Juíza de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 5061551-96.2021.8.21.0001/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Av-6.

PROTOCOLO: 918.024 de 10/03/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.714,70. Selo 0471.09.2200077.00018 (PEPO): R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300013.02083 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-8-185.423, de 08 de maio de 2023. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 13/04/2023, e Ofício nº 10035312941, de 27/03/2023, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Cesar Filippin, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 5072261-49.2019.8.21.0001/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Av-4.

PROTOCOLO: 922.009 de 18/04/2023, 923.361 de 03/05/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 117,50. Selo 0471.06.2000031.03225: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300023.05509: R\$ 1,80.

AV-9-185.423, de 16 de julho de 2024. RETIFICAÇÃO: Conforme Ofício Nº710019981619, de 06/06/2024, Ofício Nº710018684005, de 11/10/2023 e Ofício Nº710018378509, de 26/08/2023, expedidos no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul – CEJUSCON – Porto Alegre, foi determinada a conversão da Hipoteca, objeto do R.1, em Alienação Fiduciária, ficando ratificado todos seus termos.

PROTOCOLO: 962.917 de 07/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 162,10. Selo 0471.04.2400022.03869: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.12094: R\$ 2,00.

AV-10-185.423, de 16 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme Ofício Nº710019981619, de 06/06/2024, Ofício Nº710018684005, de 11/10/2023 e Ofício Nº710018378509, de 26/08/2023, expedidos no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul – CEJUSCON – Porto Alegre, restou determinada a Consolidação da Propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/03/2015. **VALOR:** R\$859.000,00.

continua na fl. 03

185.423

MATRÍCULA -



CNM: 099267.2.0185423-38

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 16 de julho de 2024

FLS.
03MATRÍCULA
185.423

AVALIAÇÃO: R\$1.353.000,00 (Valores juntamente com os imóveis 207.475 e 207.476). Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2023.02156.5, de 14/09/2023, mediante recolhimento de R\$40.590,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo.

TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs.1: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 962.917 de 07/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.104,10. Selo 0471.09.2400021.00039: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.12239: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 185.423 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0185423-38

Atos: Certidão: R\$ 29,50 - 0471.03.2400028.05921 - R\$ 3,60, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300005.00363 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2400027.03184 - R\$ 1,80. Total: R\$ 58,43
Porto Alegre, 16/07/2024

[] Moyses Marcelo de Sillos - Registrador

[] Carlos Antônio L. Verfe - Registrador Substituto

[] Maria Goretti Framil - Registradora Substituta

[] Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto

[] Karen Lucia Andrade Trein - Escrevente Autorizada

[] Luan Amorim Rocha - Escrevente Autorizado

[] Luis Alberto Duarte Lopes Jr. - Escrevente Autorizado

[] Wander Escalante Viegas - Escrevente Autorizado

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:
099267 53 2024 00079675 97



207.475

MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2020

01

207.475

IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO 84 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI RESERVA, com entrada pelo nº 555 da Rua São Josemaria Escrivá, coberto, simples, com entrada e saída através da rampa existente no centro do terreno, de quem postado na Rua São Josemaria Escrivá, olhar de frente para o empreendimento, seguir reto no acesso ao subsolo nível 25,65, seguir a esquerda pela circulação principal, dobrar a direita na segunda circulação secundária, sendo o sexto a esquerda, com a área real privativa de 11,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 2,71m², perfazendo a área real total de 13,75m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000310 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE nº 01, da quadra "A", do "LOTEAMENTO TOSCANA", com a área superficial de 7.940,78m², localizado no quarteirão formado pela Rua A-F, Rua 3211, Rua São Josemaria Escrivá e Rua A-B, distante 74,75m do alinhamento da Avenida Ipiranga, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto localizado na divisa sul, segue na direção leste-oeste, pelo alinhamento da Rua A-F, na extensão de 131,02m, até encontrar o bisel formado pela Rua A-F e Rua 3211, onde segue na direção sudeste-noroeste, na extensão de 1,77m, ao oeste segue na direção sul-norte, pelo alinhamento da Rua 3211, na extensão de 57,50m, até encontrar o bisel formado pela Rua 3211 e Rua São Josemaria Escrivá, onde segue na direção sudoeste-nordeste, na extensão de 1,77m, ao norte segue na direção oeste-leste, pelo alinhamento da Rua São Josemaria Escrivá, na extensão de 131,23m, ao leste segue rumo norte-sul, na extensão de 60,00m, onde faz divisa com Ciacorp Loteamento Guanabara, até encontrar o ponto inicial da descrição.

PROPRIETÁRIA: FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP.

INCORPORADORA: GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 13.641.273/0001-67, com sede em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 135.072 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 17/09/2019 e Ofício nº 10003006317, de 28/07/2020, expedido pela 5ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 5041214-57.2019.8.21.0001; CND nº 002112019-88888539, de 24/09/2019; e, ARTs nºs 10211272 e 8210162, CREA nºs RS155534 e RS071763, respectivamente.

PROTOCOLO: 829.490 de 28/07/2020, 829.587 de 29/07/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 20,70. Selo 0471.03.2000016.05291: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.09045: R\$ 1,40.

AV-1-207.475, de 29 de março de 2021. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora de 18/02/2021, expedido pela 8ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	207.475

Cumprimento de Sentença nº 5072261-49.2019.8.21.0001. **DIRETOR DE SECRETARIA:** Braulio Pires Pontes Neto. **VALOR:** R\$ 9.282,50 (Valor juntamente com os imóveis das matrículas nºs 207.476, 207.477, 207.478, 207.479 e 207.480). **DEVEDORES(executados):** **PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A** e **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, CNPJ 61.065.751/0017-48. **CREDORES(exequentes):** **CILENE CICERA SILVA DE ARAUJO** e **GERAILSON LINS DE ARAUJO**.

OBS.: A penhora recaiu sobre os direitos que as empresas Furano Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Glinde Empreendimentos Imobiliários Ltda., do mesmo grupo empresarial da parte executada Rossi Residencial S/A, possuem sobre o imóvel.

PROTOCOLO: 847.480 de 25/03/2021. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 80,70. Selo 0471.06.1800040.01428: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100009.02205: R\$ 1,40.

AV-2-207.475, de 04 de maio de 2023. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 13/04/2023, e Ofício nº 10035312941, de 27/03/2023, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Cesar Filippin, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 5072261-49.2019.8.21.0001/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Av-1.

PROTOCOLO: 922.011 de 18/04/2023, 922.012 de 18/04/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo 0471.06.2000031.03223: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300023.05406: R\$ 1,80.

AV-3-207.475, de 16 de julho de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0207475-36.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.05816: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400025.16504: (Isento).

R-4-207.475, de 16 de julho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme Ofício Nº710019981619, de 06/06/2024, Ofício Nº710018684005, de 11/10/2023 e Ofício Nº710018378509, de 26/08/2023, expedidos no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul – CEJUSCON – Porto Alegre, foi determinado o registro da Alienação Fiduciária de acordo com o Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/03/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$61.785.960,00. **AVALIAÇÃO:**

CONTINUA A FOLHAS

207.475

MATRÍCULA -



CNM: 099267.2.0207475-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 16 de julho de 2024

FLS.
02MATRÍCULA
207.475

R\$102.976.600,00 (Valores juntamente com outros imóveis). **PRAZO:** A liquidação total do débito deverá ocorrer no máximo até a data de 31/12/2018. **JUROS:** Durante a fase da construção: Taxa Nominal: 9,1098%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 9,5001%a.a.; Durante a fase carência: Taxa Nominal: 9,1098%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 9,5000%a.a.; e Taxa Nominal Reduzida: 8,7596%a.a., correspondente à Taxa Efetiva Reduzida de 9,1201%a.a. **DEVEDORA:** GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 13.641.273/0001-67, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP. **FIADORES:** ROSSI RESIDENCIAL S/A., CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP; e AMERICA PROPERTIES LTDA, CNPJ 61.726.741/0001-49, com sede em São Paulo/SP. **CONSTRUTORA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A., CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 962.917 de 07/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.715,10. Selo 0471.09.2400021.00266: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.16506: R\$ 2,00.

AV-5-207.475, de 16 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme Ofício Nº710019981619, de 06/06/2024, Ofício Nº710018684005, de 11/10/2023 e Ofício Nº710018378509, de 26/08/2023, expedidos no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul – CEJUSCON – Porto Alegre, restou determinada a consolidação de propriedade em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/03/2015. **VALOR:** R\$859.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.353.000,00 (Valores juntamente com os imóveis das matrículas 165.423 e 207.476). Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº0051.2023.02156.5, de 14/09/2023, mediante recolhimento de R\$40.590,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs.1: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 962.917 de 07/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Continua no verso





CNM: 099267.2.0207475-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
207.475

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.104,10. Selo 0471.09.2400021.00268: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.16510: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 207.475 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0207475-36

Atos: Certidão: R\$ 29,50 - 0471.03.2400028.05946 - R\$ 3,60, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300012.01920 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2400027.03242 - R\$ 1,80. Total: R\$ 58,43
Porto Alegre, 16/07/2024☐ Moyses Marcelo de Sillos – Registrador☐ Karen Lucia Andrade Trein – Escrevente Autorizada☐ Carlos Antônio L. Verfe – Registrador Substituto☒ Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado☐ Maria Goretti Framil – Registradora Substituta☐ Luís Alberto Duarte Lopes Jr. – Escrevente Autorizado☐ Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto☐ Wander Escalante Viegas – Escrevente AutorizadoA 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:
099267 53 2024 00079682 16

CONTINUA A FOLHAS

207.476

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2020

FLS.

MATRÍCULA

01

207.476

IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO 85 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI RESERVA, com entrada pelo nº 555 da Rua São Josemaria Escrivá, coberto, simples, com entrada e saída através da rampa existente no centro do terreno, de quem postado na Rua São Josemaria Escrivá, olhar de frente para o empreendimento, seguir reto no acesso ao subsolo nível 25,65, seguir a esquerda pela circulação principal, dobrar a direita na segunda circulação secundária, sendo o sétimo a esquerda, com a área real privativa de 11,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 2,71m², perfazendo a área real total de 13,75m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000310 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE nº 01, da quadra "A", do "LOTEAMENTO TOSCANA", com a área superficial de 7.940,78m², localizado no quarteirão formado pela Rua A-F, Rua 3211, Rua São Josemaria Escrivá e Rua A-B, distante 74,75m do alinhamento da Avenida Ipiranga, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto localizado na divisa sul, segue na direção leste-oeste, pelo alinhamento da Rua A-F, na extensão de 131,02m, até encontrar o bisel formado pela Rua A-F e Rua 3211, onde segue na direção sudeste-noroeste, na extensão de 1,77m, ao oeste segue na direção sul-norte, pelo alinhamento da Rua 3211, na extensão de 57,50m, até encontrar o bisel formado pela Rua 3211 e Rua São Josemaria Escrivá, onde segue na direção sudoeste-nordeste, na extensão de 1,77m, ao norte segue na direção oeste-leste, pelo alinhamento da Rua São Josemaria Escrivá, na extensão de 131,23m, ao leste segue rumo norte-sul, na extensão de 60,00m, onde faz divisa com Ciacorp Loteamento Guanabara, até encontrar o ponto inicial da descrição.

PROPRIETÁRIA: FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP.

INCORPORADORA: GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 13.641.273/0001-67, com sede em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 135.072 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 17/09/2019 e Ofício nº 10003006317, de 28/07/2020, expedido pela 5ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 5041214-57.2019.8.21.0001; CND nº 002112019-88888539, de 24/09/2019; e, ARTs nºs 10211272 e 8210162, CREA nºs RS155534 e RS071763, respectivamente.

PROTOCOLO: 829.490 de 28/07/2020, 829.587 de 29/07/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 20,70. Selo 0471.03.2000016.05292: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.09046: R\$ 1,40.

AV-1-207.476, de 29 de março de 2021. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 18/02/2021, expedido pela 8ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	207.476

Cumprimento de Sentença nº 5072261-49.2019.8.21.0001. **DIRETOR DE SECRETARIA:** Braulio Pires Pontes Neto. **VALOR:** R\$ 9.282,50 (Valor juntamente com os imóveis das matrículas nºs 207.475, 207.477, 207.478, 207.479 e 207.480). **DEVEDORES(executados):** **PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A** e **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, CNPJ 61.065.751/0017-48. **CREDORES(exequentes):** **CILENE CICERA SILVA DE ARAUJO** e **GERAILSON LINS DE ARAUJO**.

OBS.: A penhora recaiu sobre os direitos que as empresas Furano Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Glinde Empreendimentos Imobiliários Ltda., do mesmo grupo empresarial da parte executada Rossi Residencial S/A, possuem sobre o imóvel.

PROTOCOLO: 847.480 de 25/03/2021. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): 

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 80,70. Selo 0471.06.1800040.01429: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100009.02218: R\$ 1,40.

AV-2-207.476, de 05 de fevereiro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0207476-33.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): 

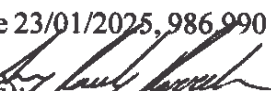
Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400051.05050: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500001.01426: (Isento).

AV-3-207.476, de 05 de fevereiro de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 10035312941, de 27/03/2023, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Cesar Filippin, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 5072261-49.2019.8.21.0001/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Av-1.

PROTOCOLO: 986.989 de 23/01/2025, 986.990 de 23/01/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

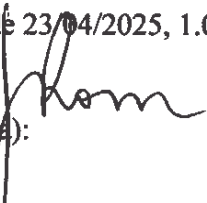
Emolumentos: R\$ 106,80. Selo 0471.06.2400039.00815: R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500001.01430: R\$ 2,10.

AV-4-207.476, de 09 de fevereiro de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Em atenção ao art. 440-AW, do Código Nacional de Normas/CNJ, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100158296.

PROTOCOLO: 996.096 de 23/04/2025, 1.023.149 de 22/12/2025.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

207.476

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0207476-33

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 09 de fevereiro de 2026

FLS.
02MATRÍCULA
207.476

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2500054.03904: R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2500057.02170: R\$ 2,20.

AV-5-207.476, de 09 de fevereiro de 2026. DADOS DO IMÓVEL: Em atenção ao art. 440-AV, do Código Nacional de Normas/CNJ, instruído de provas hábeis, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está situado no bairro Jardim do Salso.**Obs.:** Certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91410-470.

PROTOCOLO: 996.096 de 23/04/2025, 1.023.149 de 22/12/2025.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 121,30. Selo 0471.04.2500054.03908: R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2500057.02175: R\$ 2,20.

AV-6-207.476, de 09 de fevereiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Conforme Ofício Nº710022127777, de 02/04/2025, e Ofício Nº710023614117, de 02/12/2025, expedidos no Processo nº5054003-70.2021.4.04.7100/RS, da 24ª Vara Federal desta Capital, restou determinada a Consolidação da Propriedade em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, firmado em 31/03/2015. **VALOR:** R\$859.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.353.000,00 (09/2023) (Valores juntamente com os imóveis das Matrículas nºs 165.423 e 207.475). Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2023.02156.5, de 14/09/2023, mediante recolhimento de R\$40.590,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 13.675.123/0001-74, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.**Obs.:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 996.096 de 23/04/2025, 1.023.149 de 22/12/2025.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.055,90. Selo 0471.09.2500022.02241: R\$ 100,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600002.09020: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 207.476 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 168 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0207476-33

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2500058.01423 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600001.05247 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600002.09310 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 09/02/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:
099267 53 2026 00013988 17

