

185.440
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 06 de outubro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

01

185.440

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, a ser construído, na **Torre B** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI RESERVA** localizado no térreo, de fundos a esquerda, de quem postado em frente a Torre, olhar para o mesmo, com a área real privativa de 101,75m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 22,63m², área real de uso comum de divisão proporcional de 59,89m², perfazendo a área real total de 184,27m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,006825 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 0471.03.1500041.00204: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500039.06577: R\$ 0,40.

R-1-185.440, 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 IMOBILIARIOS 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
185.440

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 0471.04.1500029.04268: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500039.06862: R\$ 0,40.

AV-2-185.440, 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 0471.04.2000016.02741: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.04458: R\$ 1,40.

AV-3-185.440, 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):

185.440
MATRÍCULA



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2020

FLS.
02

MATRÍCULA
185.440

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000016.04223: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000019.08736: (Isento).

AV-4-185.440, de 30 de dezembro de 2021. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 17/12/2021, expedido pela 24ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. **PROCESSO:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5060590-11.2021.4.04.7100/RS. **JUIZ:** Marcos Eduarte Reolon. **DIRETOR DE SECRETARIA:** Humberto Soares Verdum. **VALOR:** R\$ 64.173.043,90 (agosto/2021). **AVALIAÇÃO:** R\$ 754.234,24. **DEVEDORES(executados):** GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 13.641.273/0001-67; ROSSI RESIDENCIAL S/A, CNPJ 61.065.751/0001-80; e, AMERICA PROPERTIES LTDA, CNPJ 61.726.741/0001-49. **PROPRIETÁRIO:** FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.675.123/0001-74. **CREDORA(exequente)/DEPOSITÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04.

PROTOCOLO: 874.425 de 21/12/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.589,20. Selo 0471.09.1800040.03442: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100050.08398: R\$ 1,40.

AV-5-185.440, de 22 de junho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0185440-84.

Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200028.03063: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200031.01852: (Isento).

AV-6-185.440, de 22 de junho de 2022. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 10/06/2022, expedido pela 12ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Cumprimento de Sentença nº 5008750-48.2017.8.21.0001/RS. **JUIZ:** Leandro Raul Klippel. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** Ricardo Guedes Vieira. **VALOR:** R\$ 59.686,94. **DEVEDORES(executado(s)):** PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A e ROSSI RESIDENCIAL S/A. **CREDORA(exequente):** CLARISSA RAMIRES PFINGSTAG. **PROPRIETÁRIO:** FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

PROTOCOLO: 890.856 de 13/06/2022.

Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
185.440

Emolumentos: R\$ 188,10. Selo 0471.07.2100039.04526: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200025.09171: R\$ 1,80.

AV-7-185.440, de 17 de julho de 2024. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 710020071106, de 20/06/2024, expedido pela 24ª Vara Federal, desta Capital, referente ao processo nº 5060590-11.2021.4.04.7100/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Av-4.

PROTOCOLO: 965.868 de 08/07/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.998,80. Selo 0471.09.2400021.00339 (PEPO): R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.19298 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-8-185.440, de 02 de dezembro de 2024. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Penhora, de 29/10/2024, expedido pela 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 5008750-48.2017.8.21.0001/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Av-6.

PROTOCOLO: 980.073 de 13/11/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 209,10. Selo 0471.07.2400033.02580 (PEPO): R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400044.04315 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-9-185.440, 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 100158152.

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\$ 55,10. Selo 0471.04.2500054.03854: R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2500057.02070: R\$ 2,20.

AV-10-185.440, 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):

continua na fl. 03

185.440

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0185440-84

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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de fevereiro de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
185.440

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 121,30. Selo 0471.04.2500054.03855: R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2500057.02071: R\$ 2,20.

AV-11-185.440, de 09 de fevereiro de 2026. RETIFICAÇÃO: 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, foi determinada a conversão da Hipoteca, objeto do R.1, em Alienação Fiduciária, ficando ratificado todos seus termos.

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

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 180,60. Selo 0471.04.2500054.03856: R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2500057.02072: R\$ 2,20.

AV-12-185.440, 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\$715.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$715.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº207.427). 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 0021.2023.04477.9, de 13/09/2023, mediante recolhimento de R\$21.450,00, 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\$ 856,00. Selo 0471.09.2500022.02236: R\$ 100,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2500057.02077: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 185.440 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0185440-84

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2500058.01418 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600001.05245 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600002.09305 - 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 00013985 74



207.427

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

207.427

IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO 36 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI RESERVA, com entrada pelo nº 555 da Rua São Josemaria Escrivá, coberto, duplo, 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 direita pela circulação principal, dobrar a esquerda na circulação secundária, sendo o terceiro a esquerda, com a área real privativa de 23,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,69m², perfazendo a área real total de 28,73m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000648 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 0471.03.2000016.05243: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.08997: R\$ 1,40.

AV-1-207.427, de 16 de julho de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0207427-83.

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0207427-83

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
01vMATRÍCULA
207.427

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.05297: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400025.15229: (Isento).

R-2-207.427, de 16 de julho de 2024. ALIENACÃO 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:** 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 0471.09.2400021.00228: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.15232: R\$ 2,00.

AV-3-207.427, 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\$715.000,00.

continua na fl. 02

207.427

MATRÍCULA -



CNM: 099267.2.0207427-83

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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de julho de 2024

FLS.
02MATRÍCULA
207.427

AVALIAÇÃO: R\$715.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da matrícula 185.440). 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 nº0021.2023.04477.9, de 13/09/2023, mediante recolhimento de R\$21.450,00, 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\$ 857,60. Selo 0471.09.2400021.00229: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.15235: R\$ 2,00.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 207.427 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0207427-83

Atos: Certidão: R\$ 29,50 - 0471.03.2400028.05934 - R\$ 3,60, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300005.03351 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2400027.03237 - 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 00079678 31

