

206.130

MATRÍCULA

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

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 27 de janeiro de 2020

01

206.130

IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 161, a ser construído, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI RESERVA**, coberto, simples, com entrada e saída através da rampa existente no centro do terreno, de quem postado na Rua A-G, olhar de frente para o empreendimento, seguir reto no acesso ao subsolo nível 25,65, e descer pela rampa interna de veículos que dá acesso ao nível 22,59, seguir a direita pela circulação principal, dobrar a esquerda na primeira circulação secundária, sendo o sexto a direita, com a área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão proporcional de 2,85m², perfazendo a área real total de 14,37m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000325 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.

PROPRIETÁRIO: 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: 819.833 de 22/01/2020. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 20,70. Selo 0471.03.1900045.01458: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.1900047.04970: R\$ 1,40.

R-1-206.130, de 27 de janeiro de 2020. HIPOTECA JUDICIÁRIA

Sentença proferida em 10/10/2019, nos autos da Ação de Rescisão de Contrato nº 001/1.18.0111306-9 (CNJ 0171104-71.2018.8.21.0001), acompanhada de requerimento firmado em 11/12/2019. **JUIZA:** Rute dos Santos Rossato, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central de Comarca de Porto Alegre/RS. **VALOR:** R\$ 503.911,82 (11/12/2019) (Valor juntamente com outros dois imóveis). **DEVEDOR (réu):** GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CREDOR (autor): SANTA CAROLINA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	206.130

OBS.: O presente registro foi procedido nos termos do art. 495 da Lei nº 13.105/2015 (Novo CPC).

PROTOCOLO: 819.833 de 22/01/2020. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 887,10. Selo 0471.08.1700045.07042: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.1900047.05059: R\$ 1,40.

AV-2-206.130, 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 0471.04.2000016.02785: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.04503: R\$ 1,40.

AV-3-206.130, 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000016.04304: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000019.08818: (Isento).

AV-4-206.130, de 19 de setembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206130-94.

Escrevente Autorizado: Leonardo

CONTINUA A FOLHAS

206.130

MATRÍCULA –



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0206130-94

PORTO ALEGRE/RS, 19 de setembro de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

206.130

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200048.03829: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200049.05095: (Isento).

AV-5-206.130, de 19 de setembro de 2022. ÔNUS – PENHORA: Conforme Certidão para Registro de Penhora de 06/09/2022, expedida pela 5ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital.
PROCESSO: Ação de Cumprimento de Sentença nº 5006600-65.2015.8.21.0001/RS.
DIRETORA DE SECRETARIA: Sinara Regina de Quadros Thomaz. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 183.503,11 (Valor juntamente com outro imóvel). (14/02/2022). **DEVEDORES(executados):** **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, CNPJ 61.065.751/0001-80, **PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A**, CNPJ 09.353.659/0001-04; e, **CALIANDRA INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ 05.433.231/0001-02. **PROPRIETÁRIA:** **FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CREDORES(exequentes): **MARCIA ELISA BAIRROS CUNHA**, CPF 318.917.720-15 e **ARI DUARTE CUNHA**, CPF 297.921.770-00.

PROTOCOLO: 899.328 de 08/09/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.07.2100039.06395: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200064.01297: (Isento).

AV-6-206.130, de 08 de abril de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 10078668930, de 17/03/2025, expedido pela 4ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 5048934-12.2018.8.21.0001/RS, foi determinado o cancelamento da hipoteca judiciária objeto do R-1.

PROTOCOLO: 993.679 de 31/03/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 104,00. Selo 0471.04.2500007.03207 (PEPO): R\$ 5,20.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500008.08731 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-7-206.130, de 11 de abril de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Decisão/Ofício, de 19/03/2025, expedido pela Exma. Sra. Dra. Mariana Silveira de Araujo Lopes, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 5006600-65.2015.8.21.0001/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da AV-5.

PROTOCOLO: 993.968 de 02/04/2025. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 314,10. Selo 0471.07.2400033.05708 (PEPO): R\$ 56,50.

Continua no verso



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
206.130

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500008.09662 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-8-206.130, 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 100158373.

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 0471.04.2500054.03865: R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2500057.02083: R\$ 2,20.

AV-9-206.130, 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 0471.04.2500054.03866: R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2500057.02084: R\$ 2,20.

AV-10-206.130, 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\$35.000,00. **AVALIACÃO:** R\$55.000,00. 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 0021.2022.05078.3, de 20/10/2022, mediante recolhimento de R\$1.650,00, 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.

continua na fl. 03

206.130

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0206130-94

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

PORTO ALEGRE/RS, 09 de fevereiro de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
206.130

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 233,00. Selo 0471.07.2400036.03488: R\$ 59,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2500057.02085: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.130 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206130-94

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2500058.01420 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600001.05246 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600002.09307 - 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 00013987 36

