



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

Página 1 de 9

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 0977412 0043423-98		COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ Registrador - CPF 041.925.320/34	
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	
Porto Alegre, 28 de dezembro de 2010		Folha nº 1	Matrícula nº 43.423
BAIRRO: VILA BARÃO DO CÂHY - LOTEAMENTO JARDIM LIVORNO QUADRA - "D" - Condomínio Residencial Ventura Clube de Morar, situado na Av. Engº. Francisco Rodolfo Simch, nºs. 720 e 730 - Torre B - FELICITÁ. IMÓVEL: A fração ideal de 6221/1440651 do terreno e das coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, que se destinará ao apartamento nº 707 da Torre B, a ser construído, localizado no sétimo pavimento, de fundos, à direita, de quem de frente olhar a Torre B, pela Avenida Engº. Francisco Rodolfo Simch, com área real privativa de 62,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 31,75m² e área real total de 93,96m². Constituído de um terreno com formato de um polígono de seis lados, com a área superficial de 8.922,90m², partindo de um ponto distante 502m62 do alinhamento norte da Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, distante 34m48 da interseção deste alinhamento com o alinhamento leste da rua Ari Barroso, partindo deste ponto, com ângulo interno de 89°52'17", toma o rumo SUL/NORTE na extensão de 202m56 em divisa com área que é ou foi da Caixa Econômica Federal, aí, com um ângulo de 89°07'36", inflete na direção OESTE/LESTE medindo 45m30, onde faz frente para o alinhamento do prolongamento da rua Lindolfo Henke, deste ponto, com um ângulo interno de 91°05'35", toma o rumo NORTE/SUL, numa extensão de 152,86m, onde faz divisa com área da matrícula 2721, que é ou foi de Melson Tumelero S/A e divisa com área da matrícula 73.630, que é ou foi da Shell do Brasil S.A. Petróleo, aos fins destes, com um ângulo interno de 92°16'25", toma o rumo LESTE/OESTE na extensão de 10m08 e faz divisa com terreno da matrícula 72.062 que é ou foi de Ricardo Weindorfer, neste ponto, com ângulo de 268°00'53", toma o rumo NORTE/SUL na extensão de 48m49, aos fins destes faz divisa com o alinhamento do prolongamento da Avenida Engº. Francisco Rodolfo Simch e, com ângulo interno de 89°04'12", toma direção LESTE/OESTE na extensão de 36m368 até atingir o ponto inicial desta descrição e fecha o perímetro. PROPRIETÁRIO: JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.692.017/0001-69, com sede nesta Capital na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, representada por Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF 502.126.210-68, Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF 025.111.340-04. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 40470, AV-2-40470, fls 01/37v, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: <u>Marcos Costa Salomão</u> R\$11,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.02.1000012.04079 R\$ 0,30, 0474.01.1100001.01308 R\$ 0,20.***** R-1-43.423 - 28.12.2010 - (protocolo 97122 de 28.12.2010) - HIPOTECA - Por contrato particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças nº 021595-1, datado de 14.03.2010, - JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 08.692.017/0001-69, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, bairro Moinhos de Vento, representada por Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF 502.126.210-68, Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF 025.111.340-04; - DEU EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU o imóvel objeto desta matrícula para, HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, representado por Jayme Abrantes Filho, CI nº 9.454.187, CPF nº 783.025.108-82 e Márcio de Oliveira Boavista, CI nº continua no verso			

Continua na Próxima Página - - - - -

continues on p. 29

continua na ficha nº 02

Continua na Próxima Página - ::::



Registrar: CPE 04 / 935 370/34

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fichon®

Monty 493"

continua no verso

[illegible]

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0043423-98

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

43423

continuação no verso

VERSO

Agência: 0454; Conta Movimento: 00387-44; 7.2. CONTA PENHOR; Banco: HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo; Agência: 0454; Conta Penhor: 00225-20. Cláusula Quinta: Alteração da Cláusula Décima Terceira, a qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A dívida apurada deverá ser paga pelo DEVEDOR, na sede do CREDOR, durante o prazo para pagamento do financiamento indicado no item 3.3 do Quadro Resumo, em até 05 (cinco) parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 14.06.2013 e último vencimento em 14.10.2013. Parágrafo Primeiro: O valor das parcelas será calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do financiamento e o valor máximo para o saldo devedor constante do quadro a seguir, relativos às datas de vencimento das respectivas parcelas: Número da Parcela; Data de vencimento; Valor máximo para o saldo devedor (em R\$); 01 – 14.06.2013 – 11.040.000,00; 02 – 14.07.2013 – 8.280.000,00; 03 – 14.08.2013 – 5.520.000,00; 04 – 14.09.2013 – 2.760.000,00; 05 – 14.10.2013 – 0,00. Parágrafo Segundo: Ao final do prazo para pagamento do financiamento, restando saldo devedor e/ou qualquer quantia pendente de pagamento decorrente deste Contrato, o DEVEDOR pagará este saldo, à vista, em moeda corrente nacional, ficando assim pactuado que o DEVEDOR não poderá repactuar este saldo em novas condições. Parágrafo Terceiro: Os valores das parcelas de pagamento do financiamento, ora concedido, poderão sofrer abatimento, na época da assinatura dos financiamentos ao mutuário final (repasse), ocasião em que ocorrerá a efetiva liberação dos recursos financiados pelo CREDOR, na conta do DEVEDOR, para amortização do saldo devedor deste contrato, conforme cláusula Vigésima Sexta deste instrumento. Dessa forma, em razão do aqui exposto, os valores constantes das parcelas acima, poderão sofrer alteração na medida em que forem assinados os repasses das unidades. Parágrafo Quarto: Ainda para efeito do pagamento do financiamento ora concedido para a construção do empreendimento de que trata este contrato, o DEVEDOR está ciente que o CREDOR poderá utilizar os valores empenhados relativos às parcelas de venda e compra das unidades, na forma prevista na Cláusula Décima Oitava deste instrumento. Parágrafo Quinto: O valor da garantia caucionária constituída em conformidade com a Cláusula Dezessete e seus parágrafos deverá corresponder a, no mínimo, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor resultante da amortização. Caso contrário, o CREDOR estipulará novo valor máximo para o saldo devedor de que trata o parágrafo anterior, representado pelo valor da garantia caucionária dividido por 130% (cento e trinta por cento). Cláusula Sexta: As partes declaram que estão cientes e "de acordo" com os termos do presente Aditivo. Cláusula sétima: Ficam mantidas e integralmente ratificadas as demais cláusulas e condições pactuadas no instrumento ora aditado, do qual o presente aditivo passa a fazer parte integrante e complementar e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito, ficando, da mesma forma, integralmente ratificadas todas as garantias reais e/ou pessoais constituídas no Contrato aditado, especialmente a hipoteca. Cláusula Oitava: O DEVEDOR obriga a entregar ao CREDOR este Aditivo, devidamente averbado no registro imobiliário competente, acompanhado da respectiva Certidão de Matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar desta data. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: [Assinatura] R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + SELO: 0474.03.1100027.05436 R\$ 0,50; 0474.01.1200008.04777 R\$ 0,25 *****

AV-4-43.423 - 03.07.2013 - (protocolo 120147 de 18.06.2013) – ADITIVO – (transporte) – Consta

continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Registered: CWF 041/922-379/24

Molecules $\text{\AA}^3$
43.423

continua no verso

Continua na Próxima Página

VERSO

continued on verso

continua na ficha nº 4-

Continua na Próxima Página

Registration - CM 041,825,320/34

Porto Alegre, 05 de dezembro de 2013

Fichon®

~~Mo43433n~~

AV-6-43.423 - 10.02.2014 - (protocolo 126677 de 24.01.2014) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da proprietária datado de 08.01.2014 \ RRT Simples nº 1914160 e ART nº 6691392 / NBRs - Quadros I a VIII / plantas - pranchas 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07; para constar que pelo R-11-40470, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **O apartamento nº 707**, localizado no sétimo pavimento, de fundos, à direita, de quem de frente olhar a Torre B, pela Avenida Engo. Francisco Rodolfo Simchi, com área real privativa de 62,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 31,75m² e área real total de 93,96m², correspondendo-lhe a fração ideal de 6221/1440651 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular:  R\$25,60 +

documentos, que ficam arquivados. Titular: _____ R\$25,60 +
Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO: 0474.03.1400001.00444 R\$ 0,55,
0474.01.1400002.03081 R\$ 0,30.+++++

AV-7-43.423 - 10.02.2014 - (protocolo 126677 de 24.01.2014) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Ventura Clube de Morar datada de 10.01.2014, conforme Registro nº 2100, fls 01/segts., Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular:

R\$25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + SELO:
0474.03.1400001.00445 R\$ 0.55: 0474.01.1400002.03082 R\$ 0.30.*****

R-8-43.423 - 22.07.2014 - (protocolo 130610 de 15.07.2014) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 30.04.2014, - **JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 08.692.017/0001-69, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, 800, 4º andar, Moinhos de Vento, representada por Seno Luiz dos Santos, CI nº 4021420941-SJS/RS, CPF nº 173.315.100-10 e Paulo Henrique Marocco, CI nº 4000439341-SJTC/RS, CPF nº 120.059.080-53; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **SALETE DE OLIVEIRA MENDES**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis autônoma, CI nº 3029315946-SJS/RS, CPF nº 378.207.020-87, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Ministro Oliveira Lima, 45, 404, Sao Sebastiao; pelo preço de R\$265.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 43.615, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$36.884,09 / financiamento concedido pela credora R\$228.115,91; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$265.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 43.615, conforme guia de transação 083/201400143-7, de 29.04.2014 e o imposto foi pago em 30.04.2014. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 659B.C248.21D6.E77A em 29.04.2014 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 148322014-88888017 em 05.05.2014, ambas em nome da vendedora. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular:

continued on p. 6550

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

- continuação no anverso

continua na ficha nº 6

[illegible]

43423

MATRÍCULA -



RE *g*

FLS.
05

MATRÍCULA
43423

Porto Alegre, 20 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$121,30 - Selo: 0474.04.2600002.05505 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.04.2600002.15264 = R\$2,20 - Total: R\$136,30.

AV-12-43.423 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): SALETE DE OLIVEIRA MENDES, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis autônoma, portadora da carteira de identidade nº 3029315946, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 378.207.020-87, residente e domiciliada na Rua Ministro Oliveira Lima, nº 45, 404, bairro São Sebastião, nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 13/07/2026, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$298.259,69 e avaliado em R\$298.259,69 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula nº 43.615, na data de 07/07/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.03096.5.

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 259258 em 17/07/2026.

Porto Alegre, 20 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$432,30 - Selo: 0474.07.2400010.08445 = R\$59,80 + Processamento eletrônico:
R\$7,30 - Selo: 0474.01.2600082.15265 = R\$2,20. Total: R\$501,60.

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

Porto Alegre-RS, terça-feira, 21 de julho de 2026, às 11:54:48.

Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 07 00505

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.2600002.06051 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2500006.43459 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0474.01.2600002.16313 = R\$ 2.20)



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 2026 00122017 99

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada



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

Página 1 de 10

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 09774120043615-07		COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ 018 Registrador - CPF 041.925.320/34	
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	
Porto Alegre, 28 de dezembro de 2010		Ficha nº 1	Matrícula nº 43.615
BAIRRO: VILA BARÃO DO CAHY - LOTEAMENTO JARDIM LIVORNO QUADRA - "D" - Condomínio Residencial Ventura Clube de Morar, situado na Av. Engº. Francisco Rodolfo Simch, nºs. 720 e 730. IMÓVEL: A fração ideal de 159/1440651 do terreno e das coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, que se destinará ao box nº 97, descoberto, a ser construído, com capacidade para abrigar um veículo automotor, localizado junto às divisas do terreno, sendo o décimo quarto à direita, de quem entra pelo portão de acesso de veículos situado na Avenida Engº. Francisco Rodolfo Simch e percorre a circulação de veículos, com área privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,81m², área real total de 11,39m². Constituído de um terreno com formato de um polígono de seis lados, com a área superficial de 8.922,90m², partindo de um ponto distante 502m62 do alinhamento norte da Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, distante 34m48 da intersecção deste alinhamento com o alinhamento leste da rua A/ Barroso, partindo deste ponto, com ângulo interno de 89°52'17", toma o rumo SUL/NORTE na extensão de 202m56 em divisa com área que é ou foi da Caixa Econômica Federal, aí, com um ângulo de 89°07'36", inflete na direção OESTE/LESTE medindo 45m30, onde faz frente para o alinhamento do prolongamento da rua Lindolfo Henke, deste ponto, com um ângulo interno de 91°05'35", toma o rumo NORTE/SUL, numa extensão de 152,86m, onde faz divisa com área da matrícula 2721, que é ou foi de Melson Tumelero S/A e divisa com área da matrícula 73.630, que é ou foi da Shell do Brasil S.A. Petróleo, aos fins destes, com um ângulo interno de 92°16'25", toma o rumo LESTE/OESTE na extensão de 10m08 e faz divisa com terreno da matrícula 72.062 que é ou foi de Ricardo Weindorfer, neste ponto, com ângulo de 268°00'53", toma o rumo NORTE/SUL na extensão de 48m49, aos fins destes faz divisa com o alinhamento do prolongamento da Avenida Engº. Francisco Rodolfo Simch e, com ângulo interno de 89°04'12", toma direção LESTE/OESTE na extensão de 36m368 até atingir o ponto inicial desta descrição e fecha o perímetro. PROPRIETÁRIO: JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.692.017/0001-69, com sede nesta Capital na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, representada por Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF 502.126.210-68, Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF 025.111.340-04. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 40470, AV-2-40470, fls 01/37v, Livro 2-RG, deste Ofício, Titular: R\$11,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.02.1000012.04257 R\$ 0,30; 0474.01.1100001.01974 R\$ 0,20 ***** R-1-43.615 - 28.12.2010 - (protocolo 97122 de 28.12.2010) - HIPOTECA - Por contrato particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças nº 021595-1, datado de 14.03.2010, - JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 08.692.017/0001-69, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, bairro Moinhos de Vento, representada por Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF 502.126.210-68, Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF 025.111.340-04; - DEU EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU o imóvel objeto desta matrícula para, HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba PR, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, representado por Jayme Abrantes continua no verso			

Continua na Próxima Página - - - - -

continuação no anverso

Continued on page 02

Continua na Próxima Página - ::::

Registrieren: CPT 041 925 320/34

Porto Alegre, 11 de junho de 2012

Fitch2[®]

43.615018

AV-43.615 - 11.06.2012 - (protocolo 110056 de 25.05.2012) - **ADITIVO** - Fica averbado instrumento particular de aditivo datado de 28.02.2012, ao contrato particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças n.º 21.595-1; no qual figuram como partes: credor, HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, por sua Carteira de Crédito Imobiliário, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, representado por Marcelo Arenas da Silva, CI nº 26.623.726-5-SSP/SP, CPF nº 176.233.968-46 e Leonardo Luiz Oliveira de Salvo, CI nº M3332524-SSP/MG, CPF nº 684.089.006-68; devedor incorporador, JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, CNPJ nº 08.692.017/0001-89, representada por seus administradores, Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF nº 502.126.210-68 e Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF nº 025.111.340-04; construtor, GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, CNPJ nº 08.074.750/0001-10, representada por seus diretores, Fernando Goldsztein e Ricardo Antunes Sessegolo, já qualificados; e, como fiadores, CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede em São Paulo-SP, na rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, conjunto 71, CNPJ nº 73.178.600/0001-18, representada por seus diretores, Elié Horn, CI nº 3.008.989-X-SSP/SP, CPF nº 004.812.978-04 e Cláudio Carvalho de Lima, CI nº 13.885.242-SSP/SP, CPF nº 162.366.488-83; para constar que: "III - DO OBJETO DO PRESENTE: Cláusula Primeira: Alteração do item 3, do Quadro Resumo, o qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: 3. PRAZOS. 3.1. PARA CONSTRUÇÃO. Prazo em meses: 26 (Vinte e Seis) meses; Data do início: 14.09.2010; Data do Término: 14.11.2012. 3.2. CARÊNCIA PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO. Prazo em meses: 06 (Seis) meses; Data do início: 14.11.2012; Data do término: 14.05.2013. 3.3. PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO. Prazo em meses: 05 (Cinco) meses; Data do início: 14.05.2013; Data do 1º pagamento: 14.05.2013; Data do término: 14.10.2013. Cláusula Segunda: Alteração do item 4, do Quadro Resumo, o qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: 4. PERÍODO DE FINANCIAMENTO PARA OS COMPRADORES DAS UNIDADES. Prazo em meses: 11 (Onze) meses; Data do início: 14.11.2012; Data do término: 14.10.2013. Cláusula Terceira: Alteração do item 6, do Quadro Resumo, o qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: 6. PREVISÃO DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO. Número da Parcela; Data da Liberação; Valor em R\$: 01 - 14.02.2011 - 1.740.423,53; 02 - 14.03.2011 - 490.305,88; 03 - 14.04.2011 - 629.929,41; 04 - 14.05.2011 - 384.776,47; 05 - 14.06.2011 - 517.905,89; 06 - 14.07.2011 - 654.282,35; 07 - 14.08.2011 - 261.388,24; 08 - 14.09.2011 - 228.917,65; 09 - 14.10.2011 - 454.588,24; 10 - 14.11.2011 - 228.917,65; 11 - 14.12.2011 - 353.929,41; 12 - 14.01.2012 - 758.188,24; 13 - 14.02.2012 - 341.435,06; 14 - 14.03.2012 - 822.013,10; 15 - 14.04.2012 - 751.041,66; 16 - 14.05.2012 - 791.342,74; 17 - 14.06.2012 - 1.018.142,33; 18 - 14.07.2012 - 1.001.548,64; 19 - 14.08.2012 - 927.804,73; 20 - 14.09.2012 - 753.993,20; 21 - 14.10.2012 - 578.069,81; 22 - 14.11.2011 - 311.055,57. Cláusula Quarta: Alteração do item 7, do Quadro Resumo, o qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: 7. CONTA

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0043615-07

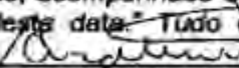
FICHA Nº MATRÍCULA

2v

43615

continuação no verso

VERSO

CORRENTE; 7.1. CONTA MOVIMENTO; Banco: HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo; Agência: 0454; Conta Movimento: 00387-44. **7.2. CONTA PENHOR;** Banco: HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo; Agência: 0454; Conta Penhor: 00225-20. **Cláusula Quinta:** Alteração da Cláusula Décima Terceira, a qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** A dívida apurada deverá ser paga pelo DEVEDOR, na sede do CREDOR, durante o prazo para pagamento do financiamento indicado no item 3.3 do Quadro Resumo, em até 05 (cinco) parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 14.06.2013 e último vencimento em 14.10.2013. **Parágrafo Primeiro:** O valor das parcelas será calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do financiamento e o valor máximo para o saldo devedor constante do quadro a seguir, relativos às datas de vencimento das respectivas parcelas: Número da Parcela; Data de vencimento; Valor máximo para o saldo devedor (em R\$); 01 – 14.06.2013 – 11.040.000,00; 02 – 14.07.2013 – 8.280.000,00; 03 – 14.08.2013 – 5.520.000,00; 04 – 14.09.2013 – 2.760.000,00; 05 – 14.10.2013 – 0,00. **Parágrafo Segundo:** Ao final do prazo para pagamento do financiamento, restando saldo devedor e/ou qualquer quantia pendente de pagamento decorrente deste Contrato, o DEVEDOR pagará este saldo, à vista, em moeda corrente nacional, ficando assim pactuado que o DEVEDOR não poderá repactuar este saldo em novas condições. **Parágrafo Terceiro:** Os valores das parcelas de pagamento do financiamento, ora concedido, poderão sofrer abatimento, na época da assinatura dos financiamentos ao mutuário final (repasse), ocasião em que ocorrerá a efetiva liberação dos recursos financiados pelo CREDOR, na conta do DEVEDOR, para amortização do saldo devedor deste contrato, conforme cláusula Vigésima Sexta deste instrumento. Dessa forma, em razão do aqui exposto, os valores constantes das parcelas acima, poderão sofrer alteração na medida em que forem assinados os repasses das unidades. **Parágrafo Quarto:** Ainda para efeito do pagamento do financiamento ora concedido para a construção do empreendimento de que trata este contrato, o DEVEDOR está ciente que o CREDOR poderá utilizar os valores empenhados relativos às parcelas de venda e compra das unidades, na forma prevista na Cláusula Décima Oitava deste instrumento. **Parágrafo Quinto:** O valor da garantia caucionária constituída em conformidade com a Cláusula Dezesete e seus parágrafos deverá corresponder a, no mínimo, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor resultante da amortização. Caso contrário, o CREDOR estipulará novo valor máximo para o saldo devedor de que trata o parágrafo anterior, representado pelo valor da garantia caucionária dividido por 130% (cento e trinta por cento). **Cláusula Sexta:** As partes declaram que estão cientes e "de acordo" com os termos do presente Aditivo. **Cláusula sétima:** Ficam mantidas e integralmente ratificadas as demais cláusulas e condições pactuadas no instrumento ora aditado, do qual o presente aditivo passa a fazer parte integrante e complementar e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito, ficando, da mesma forma, integralmente ratificadas todas as garantias reais e/ou pessoais constituídas no Contrato aditado, especialmente a hipoteca. **Cláusula Oitava:** O DEVEDOR obriga a entregar ao CREDOR este Aditivo, devidamente averbado no registro imobiliário competente, acompanhado da respectiva Certidão de Matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar desta data. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular:  R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + SELO: 0474.03.1100027.05608 R\$ 0,50; 0474.01.1200008.05093 R\$ 0,25. +-----

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Registred: CFF 041,925 320/34

Porto Alegre, 03 de julho de 2013

Fig. 3 n°

M43(6)15 n°

AV-4-43.615 - 03.07.2013 - (protocolo 120147 de 18.06.2013) - **ADITIVO** - (transporte) - Consta da matrícula 40470 a AV.: "AV-7-40.470 - 03.07.2013 - (protocolo 120147 de 18.06.2013) - **ADITIVO** - Fica averbado instrumento particular de aditivo datado de 14.02.2013, ao contrato particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças nº 21.595-1; no qual figuram como partes: credor, HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, por sua Carteira de Crédito Imobiliário, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, representado por Marcelo Arenas da Silva, CI nº 26.623.726-5-SSP/SP, CPF nº 176.233.968-46 e Eliane Regina da Silva, CI nº 22.082.399-6-SSP/SP, CPF nº 152.901.168-00; devedor, incorporador, JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, 800, 4º andar, CNPJ nº 08.692.017/0001-69, representada por seus administradores Fernando Goldsztein, CI nº 4009051147-SSP/RS, CPF nº 502.126.210-68 e Ricardo Antunes Sessegolo, CI nº 1007787516-SSP/RS, CPF nº 025.111.340-04; construtor, GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede neste Capital, na rua Mostardeiro, 800, 4º andar, CNPJ nº 08.074.750/0001-10, representada por seus diretores Fernando Goldsztein e Ricardo Antunes Sessegolo, já qualificados; e, como fiadores, CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede em São Paulo-SP, na rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, conjunto 71, CNPJ nº 73.178.600/0001-18, representada por seus diretores Elie Horn, CI nº 3.008.989-X-SSP/SP, CPF nº 004.812.978-04 e Cláudio Carvalho de Lima, CI nº 13.885.242-SSP/SP, CPF nº 162.366.488-83; para constar que: "III - DO OBJETO DO PRESENTE: Cláusula Primeira: Alteração dos itens 3, 4 e 6 do Quadro Resumo, os quais passam a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: 3. PRAZOS. 3.1 PARA A CONSTRUÇÃO. Prazo em meses: 34 (trinta e quatro) meses; Data do início: 14.09.2010; Data do término: 14.07.2013. 3.2. CARÊNCIA PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO. Prazo em meses: 03 (três) meses; Data do início: 14.07.2013; Data do término: 14.10.2013. 3.3. PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO. Prazo em meses: 03 (três) meses; Data do início: 14.10.2013; Data do 1º pagamento: 14.11.2013; Data do término: 14.01.2014. 4. PERÍODO DE FINANCIAMENTO PARA OS COMPRADORES DAS UNIDADES: Prazo em meses: 06 (seis) meses; Data do início: 14.07.2013; Data do término: 14.01.2014. 5. PREVISÃO DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO. Número da Parcela; Data da Liberação; Valor em R\$: 01 - 10.02.2011 - 1.740.423,53; 02 - 17.03.2011 - 490.305,88; 03 - 14.04.2011 - 629.929,41; 04 - 18.05.2011 - 384.776,47; 05 - 16.06.2011 - 517.905,89; 06 - 15.07.2011 - 654.282,35; 07 - 16.08.2011 - 261.388,24; 08 - 15.09.2011 - 228.917,65; 09 - 19.10.2011 - 454.588,24; 10 - 16.11.2011 - 228.917,65; 11 - 14.12.2011 - 353.929,41; 12 - 16.01.2012 - 758.188,24; 13 - 17.02.2012 - 441.600,00; 14 - 28.03.2012 - 823.129,41; 15 - 18.04.2012 - 651.035,30; 16 - 17.05.2012 - 336.070,59; 17 - 18.06.2012 - 891.317,64; 18 - 19.07.2012 - 173.717,65; 19 - 24.08.2012 - 353.929,41; 20 - 14.09.2012 - 0,00; 21 - 30.10.2012 - 875.082,35; 22 - 14.11.2012 - 371.788,24; 23 - 14.12.2012 - 0,00; 24 - 15.01.2013 - 452.964,71; 25 - 14.02.2013 - 276.000,00; 26 - 14.03.2013 - 217.552,94; 27 - 14.04.2013 - 513.035,29; 28 - 14.05.2013 - 353.929,41; 29 - 14.06.2013 - 232.164,70; 30 - 14.07.2013 - 133.129,40. Cláusula Segunda: Alteração da Cláusula Décima Terceira, a qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a

continua no verso

[illegible]

continua na ficha nº -4-

Continua na Próxima Página



Registrierd: CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 05 de dezembro de 2013

Figure 4.

M43.615 n°

R-943.615 - 22.07.2014 - (protocolo 130610 de 15.07.2014) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 30.04.2014, - **JARDIM ACRÓPOLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 08.692.017/0001-69, com sede nesta Capital, na rua Mostardeiro, 800, 4º andar, Moinhos de Vento, representada por Seno Luiz dos Santos, CI nº 4021420941-SJS/RS, CPF nº 173.315.100-10 e Paulo Henrique Marocco, CI nº 4000439341-SJTC/RS, CPF nº 120.059.080-53; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **SALETE DE OLIVEIRA MENDES**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis autônoma, C

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

- continuação na p. 2 verso

continua na ficha nº —

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

05f

CNM: 0977412.0043615-07

 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
Porto Alegre, 17 de abril de 2017

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
Fiche nº 5 Matrícula nº 43.615

Código HASH: 3579.c898.2113.72b3.c51c.a3ba.054a.7360.154e.8e1f, em nome de Salete de Oliveira Mendes, emitido em 27.03.2017. Titular: *Guare Guango ex. aut.* R\$ 104,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.06.1400001.01779 R\$24,50; 0474.01.1600008.19683 R\$1,40.+++++
AV-12-43.615 - 24.11.2017 - (protocolo 163991 de 26.10.2017) - **LEVANTAMENTO DA PENHORA** - Fica averbado Ofício nº 1467/2017 extraído dos autos da ação execução de ação monitória - processo nº 001/1.06.0212820-3 (CNJ.2128201-07.2006.8.21.0001), assinado digitalmente pela Exmª. Srª. Drª. Juíza de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, Rosana Broglio Garbin, em 13.10.2017; para constar o levantamento do registro da penhora, constante da Av-11 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: a0d0.4f2a.497a.5c2a.e8ba.d8c6.6653.9105.b861.b848, em nome de Salete de Oliveira Mendes, emitido em 26.10.2017. Titular: *Guare Guango ex. aut.* R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1700001.00830 R\$2,70; 0474.01.1700004.08336 R\$1,40.+++++
AV-13-43.615 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL
Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AQ, inciso II e inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e", do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:
I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº 91130-210.
II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 100060891.
III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº 8.JX7.9GR-2.
IV. O Bairro denomina-se atualmente **Sarandi**.
PROTOCOLO: Título apontado sob número 259258 em 17/07/2026.
Porto Alegre, 20 de julho de 2026.
Registrador Substituto:
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão
Emolumentos: R\$180,60 - Selo: 0474.04.2600002.05502 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2600002.15260 = R\$2,20. Total: R\$195,60.
AV-14-43.615 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S) / PARTE(S)
Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g", ambos da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AS, inciso I do Provimento 195 do CNJ c/c artigo 1º, caput e artigo 2º, incisos I a VI ambos do Provimento 61/2017 do CNJ, faço constar que a sede social da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está localizada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.
PROTOCOLO: Título apontado sob número 259258 em 17/07/2026.
Porto Alegre, 20 de julho de 2026.
Registrador Substituto:
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão
Emolumentos: R\$121,30 - Selo: 0474.04.2600002.05503 = R\$5,50 + Processamento eletrônico:
continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continuação no verso

R\$7,30 - Selo: 0474.01.2690002.15262 = R\$2,20. Total: R\$501,60.

continua na ficha nº

Washington Luis, 820, 5º Andar - Sala nº 501, Porto Alegre/RS - CEP 90.035-070 - Fone: (51) 3103-1009 - Email: contato@ri6.com.br