

185.388

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de outubro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

185.388

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, a ser construído, na Torre A do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI RESERVA localizado no 4º pavimento, de fundos a direita, 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 0471.03.1500041.00152: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500039.06525: R\$ 0,40.

R-1-185.388, 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

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): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500029.04313: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500039.06907: R\$ 0,40.

AV-2-185.388, 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 0471.04.2000016.02689: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.04406: R\$ 1,40.

AV-3-185.388, 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): *[Assinatura]*

185.388

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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
185.388

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000016.04276: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000019.08790: (Isento).

AV-4-185.388, de 31 de julho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0185388-46.

Auxiliar de Escrevente: Goyanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.05037: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.02849: (Isento).

AV-5-185.388, de 31 de julho de 2023. RETIFICAÇÃO: Conforme Ofício Nº710016327903, de 27/09/2022, Ofício Nº710016939100, de 24/02/2023 e Ofício Nº710017903363, de 16/06/2023, 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: 932.138 de 26/07/2023, 932.139 de 26/07/2023, 932.140 de 26/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 156,60. Selo 0471.04.2300043.05145: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.02996: R\$ 1,80.

AV-6-185.388, de 31 de julho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme Ofício Nº710016327903, de 27/09/2022, Ofício Nº710016939100, de 24/02/2023 e Ofício Nº710017903363, de 16/06/2023, 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.

AVALIAÇÃO: R\$859.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 207.447). 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 0021.2022.05025.2, de 21/10/2022, mediante recolhimento de R\$25.770,00, 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,



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
185.388

com sede em Brasília/DF.

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

PROTOCOLO: 932.138 de 26/07/2023, 932.139 de 26/07/2023, 932.140 de 26/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 915,30. Selo 0471.09.2300020.00797: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.03668: R\$ 1,80.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,68**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

207.447

MATRÍCULA

ONR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

207.447

IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO 56 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 esquerda pela circulação principal, dobrar a esquerda na circulação secundária, sendo o segundo 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 Clacorp 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 0471.03.2000016.05263: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.09017: R\$ 1,40.

AV-1-207.447, de 31 de julho de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico

CONTINUA NO VERSO

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



FLS.	MATRÍCULA
01v	207.447

que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0207447-23.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.05060: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.02881: (Isento).

R-2-207.447, de 31 de julho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme Ofício Nº710016327903, de 27/09/2022, Ofício Nº710016939100, de 24/02/2023 e Ofício Nº710017903363, de 16/06/2023, 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 IMOBILIÁRIOS 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 AMÉRICA 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: 932.138 de 26/07/2023, 932.139 de 26/07/2023, 932.140 de 26/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.830,50. Selo 0471.09.2300020.00760: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.03574: R\$ 1,80.

AV-3-207.447, de 31 de julho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme Ofício Nº710016327903, de 27/09/2022, Ofício Nº710016939100, de 24/02/2023 e Ofício Nº710017903363, de 16/06/2023, 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

continua na fl. 02

207.447

MATRÍCULA

ONR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0207447-23

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

PORTO ALEGRE/RS, 31 de julho de 2023

FLS.
02MATRÍCULA
207.447

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\$859.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 185.388). 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 0021.2022.05025.2, de 21/10/2022, mediante recolhimento de R\$25.770,00, 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: 932.138 de 26/07/2023, 932.139 de 26/07/2023, 932.140 de 26/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 915,30. Selo 0471.09.2300020.00820: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.03988: R\$ 1,80.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,68

Visualização disso em www.registro.onr.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR