



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

**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:

C.N.M. 0877412 0045443-52		<b>COMARCA DE PORTO ALEGRE</b> OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO Registrador - C/T 041.925.326/34	
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL <b>PODER JUDICIÁRIO</b> Porto Alegre, 17 de maio de 2011		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	Ficha nº _____ Matr. nº <b>45.443</b>
<p><b>BAIRRO: CHACARA DA FUMAÇA.</b>  <b>IMÓVEL:</b> A fração ideal equivalente a 4315/1239316 no terreno, situado na Rua Deodoro, constituído dos lotes 7 a 15 e parte dos fundos dos lotes 26, 27 e 28 da quadra 168, com área de 12.764,35m², medindo 106,31m, de frente, ao Norte, no alinhamento da dita rua, nos fundos, mede 94,18m, ao Sul, a entestar com terras da União Federal, por um lado, ao Leste, por uma linha de extensão de 110,00m com terreno de propriedade da Cia. Predial e Agrícola S/A, e pelo outro lado, ao Oeste, é composta por três segmentos de retas: o primeiro, partindo da do alinhamento da Rua Deodoro, medindo 104,79m de extensão no sentido norte-sul, o segundo mede 9,80m de extensão no sentido oeste-leste, e o terceiro mede 44,57m de extensão no sentido norte-sul, entestando em todos os segmentos com propriedade da mesma Companhia. <b>Dita fração destinar-se-á ao APARTAMENTO Nº 141, da Torre K, do Condomínio Rossi Ideal Parque Belo. PROPRIETÁRIO:</b> SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.407.990/0001-30, com sede em São Paulo-SP, na avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Edifício Miami - Bloco C, Conjunto 32, K-25, Jardim Morumbi. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> matrícula anterior número 40.365, fls 01/segts, Livro 2-RG, deste Ofício.</p> <p><b>Titular:</b> _____ R\$1,16 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,27 + <b>SELO:</b> 0474.01.1100008.06028 R\$ 0,20; 0474.01.1100008.06029 R\$ 0,20+++++</p> <p>AV-1-45.443 - 17.05.2011 - (protocolo 100231 de 17.05.2011) - <b>HIPOTECA</b> - (transporte) - Consta da matrícula 40.365 o R.: "R 5 40.365 03.05.2011 (protocolo 99950 de 03.05.2011) <b>HIPOTECA</b> - Por contrato particular de Abertura de Crédito Imobiliário da CEF - PMCMV, datado de 19.04.2010, - <b>SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, inscrita no CNPJ sob nº 10.407.990/0001-30, com sede em São Paulo-SP, na avenida Maj. Sylvio de M. Padilha, 5200, BL C, C.J. 32, Jd. Morumbi, representada por Alcides Gonçalves Junior, CI nº 6.558.048-SSP/SP, CPF nº 031.154.288-39 e Leonardo Nogueira Diniz, CI nº M1145614-SSP/MG, CPF nº 580.343.908-15; - <b>DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA</b> o imóvel objeto desta matrícula para, <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Giselle Amanda Bergmann, CI nº 3068226196-SJS/RS, CPF nº 991.232.230-49; sendo o valor da dívida de R\$13.038.824,23 (treze milhões, trinta e oito mil, oitocentos e vinte e quatro reais e vinte e três centavos); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$26.058.500,00 (vinte e seis milhões e cinquenta e oito mil e quinhentos reais); durante a fase da construção, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000%a.a. correspondente a taxa efetiva de 8,3001%a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato; Consta como devedores: - <b>SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS LTDA</b>, CNPJ nº 10.407.972/0001-59, representada por Renata Rossi</p>			

Continua na Próxima Página - - - - -












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

**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:


C.N.M. 0877412 0545532-75		<b>COMARCA DE PORTO ALEGRE</b>	
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL <b>PODER JUDICIÁRIO</b> Porto Alegre, 17 de maio de 2011		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO Registrador - CPF 841.955.220/36	
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	
		Ficha nº	45.532º
<p><b>BAIRRO: CHACARA DA FUMAÇA</b>  <b>IMÓVEL:</b> A fração ideal equivalente a 106/1239316 no terreno, situado na Rua Deodoro, constituído dos lotes 7 a 15 e parte dos fundos dos lotes 26, 27 e 28 da quadra 168, com área de 12.764,35m², medindo 106,31m, de frente, ao Norte, no alinhamento da dita rua, nos fundos, mede 94,18m, ao Sul, a entestar com terras da União Federal, por um lado, ao Leste, por uma linha de extensão de 110,00m com terreno de propriedade da Cia. Predial e Agrícola S/A, e pelo outro lado, ao Oeste, é composta por três segmentos de retas: o primeiro, partindo da do alinhamento da Rua Deodoro, medindo 104,79m de extensão no sentido norte-sul, o segundo mede 9,80m de extensão no sentido oeste-leste, e o terceiro mede 44,57m de extensão no sentido norte-sul, entestando em todos os segmentos com propriedade da mesma Companhia. <b>Dita fração destinar-se-a ao ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 30, do Condomínio Rossi Ideal Parque Belo. PROPRIETÁRIO:</b> SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.407.990/0001-30, com sede em São Paulo-SP, na avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Edifício Miami - Bloco C, Conjunto 32, K-25, Jardim Morumbi. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> matrícula anterior número 40.365, fls 01/segts, Livro 2-RG, deste Ofício.</p> <p>Quilular: <del>A</del> <del>R\$1,16 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,27 +</del>  <b>SELO:</b> 0474.01.1100008.06719 R\$ 0,20; 0474.01.1100008.06720 R\$ 0,20+++++</p> <p>AV-1-45.532 - 17.05.2011 - (protocolo 100231 de 17.05.2011) - <b>HIPOTECA</b> - (transporte) - Consta da matrícula 40.366 o R.: "R 5 40.366 03.05.2011 (protocolo 00950 de 03.05.2011) <b>HIPOTECA</b> - Por contrato particular de Abertura de Crédito Imobiliário da CEF - PMCMV, datado de 19.04.2010, - <b>SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, inscrita no CNPJ sob nº 10.407.990/0001-30, com sede em São Paulo-SP, na avenida Maj. Sylvio de M. Padilha, 5200, BL C, CJ. 32, Jd. Morumbi, representada por Alcides Gonçalves Junior, CI nº 6.558.048-SSP/SP, CPF nº 031.154.288-39 e Leonardo Nogueira Diniz, CI nº M1145614-SSP/MG, CPF nº 580.343.906-15; - <b>DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA</b> o imóvel objeto desta matrícula para, <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Gisele Amanda Bergmann, CI nº 3068226198-SJS/RS, CPF nº 991.232.230-49; sendo o valor da dívida de R\$13.038.824,23 (treze milhões, trinta e oito mil, oitocentos e vinte e quatro reais e vinte e três centavos); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$26.058.500,00 (vinte e seis milhões e cinquenta e oito mil e quinhentos reais); durante a fase da construção, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000%a.a. correspondente a taxa efetiva de 8,3001%a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato; Consta como devedores: - <b>SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS LTDA</b>, CNPJ nº 10.407.972/0001-59, representada por Renata Rossi</p>			

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0046552-78



**COMARCA DE PORTO ALEGRE**  
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA  
 DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO  
 Registrador - CPF 041.925.820/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PODER JUDICIÁRIO**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 27 de setembro de 2011

Ficha nº 2  
 Moção nº 45.532

instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 16.06.2010, - **SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 10407990000130, com sede em São Paulo-SP, na avenida Mj Sylvio de M. Padilha, 5200, bl. C, cj. 32, Jd. Morumbi, representada por Fábio Possebon Lucas, CI nº 6069641626-SSP/RS, CPF nº 824.235.390-53 e Soraia Canes Rojas, CI nº 9044140284-SSP/PC/RS, CPF nº 509.028.810-00; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **KAREN SILVA DE FREITAS**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CI nº 4089736906-SJS/RS, CPF nº 007.294.360-20, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Alberto Pasqualini, 133, apto 302, Jardim Itu Sabara; pelo valor de R\$90.298,00, aquisição da unidade habitacional e R\$8.723,74, valor da compra e venda do terreno, juntamente com imóvel da matrícula 45.443, a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios R\$5.085,86 \ desconto concedido pelo FGTS R\$7.565,00 \ financiamento R\$77.647,14; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$105.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 45.443, conforme guia de transação 060/201101873-3, de 01.09.2011 e o imposto foi exonerado conforme art. 8º, I, "c", da L.C. 197/89 e Decreto 16.403 de 14.08.2009. 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 AACF.2C4E.5876.7728 em 14.07.2010 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 005372010-21200990 em 07.07.2010, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora/afiadora, Rossi Residencial S/A, CNPJ nº 61.065.751/0001-80 e como incorporadora/apafiadora, Santa Patrícia Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 10407972/0001-59. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *[assinatura]* R\$28,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,30 + SELO: 0474.07.1100016.00639 R\$ 6,00; 0474.01.1100017.02287 R\$ 0,20.+++++

R-4-45.532 - 27.09.2011 - (protocolo 103799 de 19.09.2011) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 16.06.2010, - **KAREN SILVA DE FREITAS**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CI nº 4089736906-SJS/RS, CPF nº 007.294.360-20, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Alberto Pasqualini, 133, apto 302, Jardim Itu Sabara; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.380.305/0001-04, representada por Alberto Zampieri Weissheimer, CI nº 1074737881-SJS/RS, CPF nº 661.135.370-72; sendo o valor da dívida R\$77.647,14, juntamente com imóvel da matrícula 45.443; prazos: de construção 19 meses e de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; valor da garantia fiduciária R\$87.400,00, juntamente com imóvel da matrícula 45.443. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *[assinatura]* R\$21,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,30 + SELO: 0474.06.1000006.00587 R\$ 4,00; 0474.01.1100017.02288 R\$ 0,20.

AV-6-45.532 - 01.04.2013 - (protocolo 117771 de 15.03.2013) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento - memorial da incorporadora datado de 24.02.2012 / ART-CREA nº 6339643; para constar que pelo R-9-40385, a unidade passou a ter a

continua na verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0045532-76

	FICHA Nº	MATRÍCULA
	2v	45532
VERSÃO		

continuação da matrícula

seguinte descrição: **ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 30** - do Condomínio Residencial Rossi Ideal Parque Belo, na Rua Deodoro nº 205, descoberto, com entrada e saída através da rampa existente no centro do terreno de quem, postado na Rua Deodoro, olhar de frente para o empreendimento, seguir pela circulação de acesso, dobrar a direita na circulação principal, sendo o segundo de frente, a contar da esquerda para a direita, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,73m², perfazendo a área real global de 11,31m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 108/1239316 no terreno e nas coisas de uso comum. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: [assinatura] R\$11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.02.1200011.01958 R\$ 0,40; 0474.01.1300002.06844 R\$ 0,30.+++++

AV-8-45.532 - 15.08.2013 - (protocolo 121393 de 31.07.2013) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio e respectivo anexo do Condomínio Rossi Ideal Parque Belo datados de 24.02.2012, conforme Registro nº 2045, fls 01, Livro 3-RA desta Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: [assinatura] R\$11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.02.1300004.03950 R\$ 0,40; 0474.01.1300011.00919 R\$ 0,30.+++++

R-7-45.532 - 30.04.2018 - (protocolo 168310 de 10.04.2018) - **PENHORA** - Por Termo de Penhora extraído dos autos da ação de cobrança - fase de cumprimento de sentença - processo nº 001/1.16.0108625-4 (CNJ: 0006132.69.2016.8.21.2001), subscrito e assinado digitalmente pelo Subchefe de Cartório da Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis desta Capital, Alan Fonseca Afrausino, em 20.02.2018; - **CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL PARQUE ALTO**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 15.491.167/0001-10, localizado nesta Capital, na Rua Deodoro, nº 205; - **PENHOROU os direitos** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de KAREN SILVA DE FREITAS, brasileira, solteira, CPF nº 007.294.360-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Deodoro, nº 205/141, bloco K; em razão da dívida no valor de R\$15.284,56, atualizada até a data de 29.01.2018, juntamente com imóvel da matrícula 45.443. Consta como fiel depositário o executado. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 3e3f.f1fa.9181.5286.eca8.fe26.a647.2aa4.ac31.d232, em nome de Karen Silva de Freitas, emitido em 10.04.2018. Titular: [assinatura] R\$162,00 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + SELO: 0474.06.1400009.00743 R\$24,50; 0474.01.1700005.22950 R\$1,40.+++++

AV-8-45.532 - 02/05/2025 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0045532-76.  
 Escrivente: Kelen Bitello  
 Registrador Substituto:  
 Escrivente Autorizado:  
 Registrador Marcos Costa Salomão:  
 Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2500002.07070 + nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-9-45.532 - 02/05/2025 - **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, nº 3, letra b da Lei nº 6.015/73, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

