



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 6

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 09774120048378-74	
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO Porto Alegre, 01 de outubro de 2012	COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO Registro - CPF 041.925.370/34 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Folha nº 3 M 48.378
BAIRRO: CHACARA DA FUMAÇA - CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL PARQUE ALTO - TORRE H. IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 4335/1509940 no terreno, formado pelos lotes números 1 a 16, da quadra 156, lotado em área maior sob nº 1870 da Avenida Manoel Elias, com 94,50m de frente, ao oeste, no alinhamento da Avenida Marim Félix Berta, tendo nos fundos, ao leste, a mesma medida da frente, onde confronta com a Rua José Marcelino, onde também faz frente e forma esquina, dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 195,00m, no alinhamento da Rua Deodoro, e pelo outro, ao sul, na extensão de 195,00m onde confronta com os lotes números 17 a 30 da mesma quadra, de propriedade da Companhia Predial e Agrícola SA. Dita fração destinar-se-á ao APARTAMENTO Nº 129, da Torre H, do Condomínio Rossi Ideal Parque Alto. PROPRIETÁRIA: 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, bairro Jardim Morumbi. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 42834, AV-8-42834, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: R\$6,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 + SELO: 0474.01.1200016.04448 R\$ 0,25 - 0474.01.1200016.04449 R\$ 0,25, +*****	
AV-1-48.378 - 01.10.2012 - (protocolo 113015 de 14.09.2012) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da matrícula 42834 o R.: "R-7-42.834 - 25.06.2012 - (protocolo 110383 de 08.06.2012) - HIPOTECA - Por contrato particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária da CEF - PMCMV, datado de 14.02.2012, - SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA , 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 K-25, Jd. Morumbi, representada por Cassio Elias Audi, CI nº 17.950.254-2-SSP/SP, CPF nº 127.235.718-07 e Leonardo Nogueira Diniz, CI nº M1145614-SSP/MG, CPF nº 580.343.906-15; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , 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 Marco Antônio Diemer Lopes, CI nº 1015215914-SSP/RS, CPF nº 381.464.010-15; sendo o valor da dívida de R\$21.351.472,00 (vinte um milhões e trezentos e cinquenta e um mil e quatrocentos e setenta e dois reais); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 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\$37.400.000,00 (trinta e sete milhões e quatrocentos mil de 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 devedora: - SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.407.972/0001-59, representada por Cassio Elias Audi, CI nº 17.950.254-2-SSP/SP, CPF nº 127.235.718-07 e Leonardo Nogueira	

Continua na Próxima Página - - - - -

continua na ficha nº 2-

[illegible]



Revised: CFF 041.925.320/34

Porto Alegre, 05 de junho de 2013

(Fich2)⁰

48.378 n°

R-5-48.378 - 22.05.2014 - (protocolo 128964 de 15.05.2014) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 04.07.2013, - **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, BL. C, Cj. 32, Jd. Morumbi, representada por Fábio Possebon Lucas, CI nº 6069641626-SSP/RS, CPF nº 824.235.390-53 e Franciele Souza Machado, CI nº 6089378415-SSP/RS, CPF nº 015.463.350-05; - **VENDEU** o

continua no verso

Continua na Próxima Página

FICHA Nº	MATRICULA
2v	48378
VERSO	

R-6-48.378 - 22.05.2014 - (protocolo 128954 de 15.05.2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 04.07.2013, LUANA PATRICIA MACHADO CARDOSO, brasileira, solteira, maior, gerente de produção, CI nº 1103626618-SJS/RS, CPF nº 849.299.280-87, residente e domiciliada nesta Capital, na estrada dos Alpes, 888, 01, Cascata; e, WILLIAM PEREIRA BASTOS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de cozinha, CI nº 4102645787-SJS/RS, CPF nº 024.904.330-08, residente e domiciliado nesta Capital, na estrada dos Alpes, 888, 01, Cascata; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rodrigo Santos Mazzuca, CI nº 4079431881-SSP/RS, CPF nº 005.077.900-14; sendo o valor da dívida R\$88.997,50, juntamente com imóvel da matrícula 48.618; prazos: de construção 9 meses e de amortização de 360 meses; taxa anual de juros, nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%; valor da garantia fiduciária R\$118.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 48.618. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular Paulo Sérgio - ex. aut. R\$131,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.06.1200011.02222 R\$ 5,40; 0474.01.1400006.05997 R\$ 0,30. ++++++

EM TEMPO - Na nona linha das fls. 2v desta matrícula, leia-se: "... financiamento R\$88.997,50; ...", e não como constou: Ajudante (Mestre Guio) - Ex Aut ++++++

contigua ao fisco nº -3-

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fichon® | McHadden® 48.378

continua no verso

[illegible]

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



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 6

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 08774120048618-33	
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO Porto Alegre, 01 de outubro de 2012	COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO Registador - CPF 041.995.990/34 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Inscrição nº 48.618 nº 48.618
BAIRRO: CHÁCARA DA FUMAÇA - CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL PARQUE ALTO. IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 106/1509940 no terreno, formado pelos lotes números 1 a 16, da quadra 156, lotado em área maior sob nº 1870 da Avenida Manoel Elias, com 94,50m de frente, ao oeste, no alinhamento da Avenida Martim Félix Berta, tendo nos fundos, ao leste, a mesma medida da frente, onde confronta com a Rua José Marcelino, onde também faz frente e forma esquina, dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 195,00m, no alinhamento da Rua Deodoro, e pelo outro, ao sul, na extensão de 195,00m onde confronta com os lotes números 17 a 30 da mesma quadra, de propriedade da Companhia Predial e Agrícola SA. Dita fração destinar-se-a ao ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 41, do Condomínio Rossi Ideal Parque Alto. PROPRIETÁRIA: 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, bairro Jardim Morumbi. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 42834, AV-8-42834, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: <u>[assinatura]</u> R\$6,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 + SELO: 0474.01.1200016.05009 R\$ 0,25, 0474.01.1200016.05010 R\$ 0,25, ++++++	
AV-1-48.618 - 01.10.2012 - (protocolo 113015 de 14.09.2012) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da matrícula 42834 o R.: "R-7-42.834 - 25.06.2012 - (protocolo 110383 de 08.06.2012) - HIPOTECA - Por contrato particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária da CEF - PMCMV, datado de 14.02.2012, - SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA , 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 K-25, Jd. Morumbi, representada por Cassio Elias Audi, CI nº 17.950.254-2-SSP/SP, CPF nº 127.235.718-07 e Leonardo Nogueira Diniz, CI nº M1145614-SSP/MG, CPF nº 580.343.906-15, - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , 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 Marco Antônio Diemer Lopes, CI nº 1015215914-SSP/RS, CPF nº 381.464.010-15; sendo o valor da dívida de R\$21.351.472,00 (vinte um milhões e trezentos e cinquenta e um mil e quatrocentos e setenta e dois reais); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 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\$37.400.000,00 (trinta e sete milhões e quatrocentos mil de 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 devedora: - SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA , CNPJ nº 10.407.972/0001-59, representada por Cassio Elias Audi, CI nº 17.950.254-2-SSP/SP, CPF nº 127.235.718-07 e Leonardo Nogueira	

Continua na Próxima Página - - - - -

continua na ficha nº 2-

Continua na Próxima Página -----

02#

Revised: CIP 041.825.370/24

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 05 de junho de 2013

Fichon®

Math 99.10.13

Federal datada de 08.04.2013, representada pelo Gerente Regional S.E. - SR Porto Alegre-RS, Marcelo Marimon Gonçalves, CI nº 1070547532-SJS/RS, CPF nº 989.184.780-20; para constar que - "o empreendimento Rossi Ideal Parque Alto, com 340 unidades, localizado na Rua Deodoro nº 801, Porto Alegre/RS, é um projeto destinado a habitações de interesse social e está enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, atendendo um público alvo de pessoas com faixa salarial de 6 (seis) a 10 (dez) salários mínimos (Faixa III)". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Marcelo Gonçalves R\$ 11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.02.1300004.02476 R\$ 0,40; 0474.01.1300007.03136 R\$ 0,30 +*****

AV-3-48.618 - 06.02.2014 - (protocolo 126569 de 22.01.2014) - **RETIFICAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento datado de 27.12.2013, de Santa Patrícia Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 10.407.972/0001-59 e Santa Paloma Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 10.407.990/0001-30, ambas representadas por Gustavo Kosnitzer, CI nº 1016153965-SSP/RS, CPF nº 830.791.860-87 e Jaqueline Poyastro Milstein, CI nº 5007337735-SSP/RS, CPF nº 465.535.680-49 \ declaração da Caixa Econômica Federal datada de 14.11.2013, representada pelo Gerente Regional - SR Porto Alegre-RS, Edilson Zanatta, CI nº 3029483777-SSP/RS, CPF nº 433.712.720-87; para constar que - "o empreendimento Rossi Ideal Parque Alto, com 340 unidades habitacionais, localizado na Rua Deodoro, nº 801, Porto Alegre/RS, está enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, atendendo um público alvo de pessoas com faixa salarial de 03 (três) a 06 (seis) salários mínimos (Faixa II)". Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: GENI CREX - ERE CIA
R\$12,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.03.1300019.00446 R\$ 0,55;
0474.01.1400001.09470 R\$ 0,30. *****

AV-48.618 - 22.05.2014 - (protocolo 128964 de 15.05.2014) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 04.07.2013, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rodrigo Santos Mazzuca, CI nº 4079431881-SSP/RS, CPF nº 005.077.90014; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-7-42.834, transportado para AV-1 desta matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição de alienação fiduciária sobre dito bem, pelo ora comprador, conforme disposto no pacto. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular Publi Giorgio de Azevedo R\$25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.03.1400003.01293 R\$ 0,55: 0474.01.1400006.05992 R\$ 0,30. +*****

R-5-48.618 - 22.05.2014 - (protocolo 128964 de 15.05.2014) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 04.07.2013, - **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, BL. C, Cj. 32, Jd. Morumbi, representada por Fábio Possebon Lucas, CI nº 6069641626-SSP/RS, CPF nº 824.235.390-53 e Franciele Souza Machado, CI nº 6089378415-SSP/RS, CPF nº 015.463.350-05; - **VENDEU** o

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Porto Alegre, 15 de maio de 2015

MURKIN®

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

48618
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 18 de setembro de 2025

FICHA Nº.
FLS.
03v

MATRICULA _____
MATRICULA
48618

- continuação no anverso

VERSO

Emolumentos: R\$267,10 - Selo: 0474.07.2400010.03620 = R\$56,50 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.31297 = R\$2,10. Total: R\$332,60.

continua na ficha nº

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0474.01.2500005.31993 = R\$ 2,10)



LUANA BARCELLOS
DA
SILVA:03315119082

Assinado de forma digital por
LUANA BARCELLOS DA
SILVA:03315119082
Dados: 2025.09.22 12:22:04 -03'00'