

185.384

MATRÍCULA

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, 06 de outubro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

185.384

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 1301, a ser construído, na Torre A do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI RESERVA localizado no 13º pavimento, de fundos a esquerda, de quem postado em frente a Torre, olhar para o mesmo, com a área real privativa de 127,35m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão não proporcional de 30,26m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 75,74m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 233,35m<sup>2</sup>, 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 7.940,78m<sup>2</sup>, 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 0471.03.1500041.00148: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500039.06521: R\$ 0,40.

**R-1-185.384, 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

FLS.	MATRÍCULA
01v	185.384

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):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500029.04317: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500039.06911: R\$ 0,40.

**AV-2-185.384, 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 0471.04.2000016.02685: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.04402: R\$ 1,40.

**AV-3-185.384, 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):



PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2020

FLS.  
02MATRÍCULA  
185.384

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000016.04280: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000019.08794: (Isento).

**AV-4-185.384, de 30 de dezembro de 2021. ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 17/12/2021, expedido pela 24ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. **PROCESSO:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5060590-11.2021.4.04.7100/RS. **JUIZ:** Marcos Eduarte Reolon. **DIRETOR DE SECRETARIA:** Humberto Soares Verdum. **VALOR:** R\$ 64.173.043,90 (agosto/2021). **AVALIAÇÃO:** R\$ 897.578,19. **DEVEDORES(executados):** GLINDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 13.641.273/0001-67; ROSSI RESIDENCIAL S/A, CNPJ 61.065.751/0001-80; e, AMERICA PROPERTIES LTDA, CNPJ 61.726.741/0001-49. **PROPRIETÁRIO:** FURANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.675.123/0001-74. **CREDORA(exequente)/DEPOSITÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04.

PROTOCOLO: 874.429 de 21/12/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.955,90. Selo 0471.09.1800040.03444: R\$ 61,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100050.08447: R\$ 1,40.

**AV-5-185.384, de 31 de julho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0185384-58.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.05040: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.02852: (Isento).

**AV-6-185.384, 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 0471.04.2300043.05151: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.03002: R\$ 1,80.



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

FLS.	MATRÍCULA
<b>02v</b>	<b>185.384</b>

**AV-7-185.384, de 31 de julho de 2023. CANCELAMENTO:** Conforme Ofício Nº710017903363, de 16/06/2023, expedido 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 cancelamento da penhora objeto da Av-4.

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.930,90. Selo 0471.09.2300020.00735: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.03424: R\$ 1,80.

**AV-8-185.384, 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 31/03/2013. **VALOR:** R\$859.000,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$1.063.000,00 (Valores juntamente com os imóveis das Matrículas 207.493 e 207.494). 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 0021.2022.05054.6, de 21/10/2022, mediante recolhimento de R\$31.890,00, 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\$ 828,40. Selo 0471.09.2300020.00804: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.03806: R\$ 1,80.

207.493

MATRÍCULA

ONE

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

PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

207.493

**IMÓVEL: ESPAÇO-ESTACIONAMENTO 102 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI RESERVA**, com entrada pelo nº 555 da Rua São Josemaria Escrivá, coberto, simples, 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 direita na segunda circulação secundária, sendo o décimo segundo a direita, com a área real privativa de 11,04m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 2,71m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 13,75m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000310 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 7.940,78m<sup>2</sup>, 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 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.

**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 0471.03.2000016.05309: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.09063: R\$ 1,40.

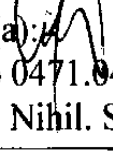
AV-1-207.493, de 31 de julho de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico

CONTINUA NO VERSO

que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0207493-79.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a): 

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.05079: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.02900: (Isento).

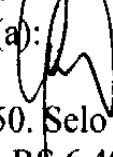
**R-2-207.493, de 31 de julho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

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 IMOBILIARIOS 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 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.

**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 0471.09.2300020.00758: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.03572: R\$ 1,80.

**AV-3-207.493, 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

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

PORTO ALEGRE/RS, 31 de julho de 2023

FLS.  
02MATRÍCULA  
207.493

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\$1.063.000,00 (Valores juntamente com os imóveis das Matrículas 185.384 e 207.494). 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 0021.2022.05054.6, de 21/10/2022, mediante recolhimento de R\$31.890,00, 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\$ 828,40. Selo 0471.09.2300020.00829: R\$ 81,00

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.04068: R\$ 1,80.

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

Visualização disponível em [www.registro.onr.org.br](http://www.registro.onr.org.br)

207.494

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

207.494

**IMÓVEL:** ESPAÇO-ESTACIONAMENTO 103 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSI RESERVA, com entrada pelo nº 555 da Rua São Josemaria Escrivá, coberto, simples, 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 direita na segunda circulação secundária, sendo o décimo primeiro a direita, com a área real privativa de 11,04m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 2,71m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 13,75m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000310 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 7.940,78m<sup>2</sup>, 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 60,90m, 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.

**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 0471.03.2000016.05310: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.09064: R\$ 1,40.

AV-1-207.494, 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
<b>01v</b>	<b>207.494</b>

que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0207494-76.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.05088: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.02909: (Isento).

**R-2-207.494, 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 IMOBILIARIOS 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 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.

**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 0471.09.2300020.00756: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.03570: R\$ 1,80.

**AV-3-207.494, 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

207.494

MATRÍCULA

ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0207494-76

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

PORTO ALEGRE/RS, 31 de julho de 2023

FLS.  
02MATRÍCULA  
207.494

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\$1.063.000,00 (Valores juntamente com os imóveis das Matrículas 185.384 e 207.493). 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 0021.2022.05054.6, de 21/10/2022, mediante recolhimento de R\$31.890,00, 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\$ 828,40. Selo 0471.09.2300020.00830: R\$ 81,00

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.04076: R\$ 1,80.

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

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

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR