



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: 097741.2.0067592-50



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

Ficha nº

Matrícula nº

1

67.592

Porto Alegre, 03 de setembro de 2021

BAIRRO: Passo do Feijó-Loteamento Residencial Parque das Palmeiras - "VIVAZ SANTA FÉ" - Bloco 21.
IMÓVEL: A fração ideal de 0,002299727, que corresponderá ao apartamento nº 101, do Bloco 21, a ser construído, que localizar-se-á no pavimento térreo, de frente e à esquerda, de quem de frente olhar o Bloco 21 pelo seu acesso, com área real privativa de 39,0500m², área real de uso comum de divisão proporcional de 35,2691m² e área real total de 74,3191m², do terreno sem benfeitorias, com área superficial de 21.134,59m², localizado no quarteirão formado pela Rua Reverendo Olavo Nunes, Rua 3058, área não urbanizada e Rua Osmindo Julio Kuhn, situado na esquina formada pela Rua Reverendo Olavo Nunes e Rua 3058, e possui as seguintes medidas e confrontações: ao oeste na extensão de 201,33m fazendo frente para a Rua Reverendo Olavo Nunes; ao noroeste na extensão de 1,65m fazendo frente para o bisel formado pela Rua Reverendo Olavo Nunes e Rua 3058, ao norte na extensão de 231,90m fazendo frente para a Rua 3058 e ao sudeste, por cinco segmentos de retas, a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da Rua Reverendo Olavo Nunes, no sentido oeste/leste na extensão de 64,59m, o segundo, no sentido sudoeste/nordeste na extensão de 61,92m, o terceiro, no sentido sul/norte na extensão de 27,14m, o quarto, no sentido oeste/leste na extensão de 27,14m e o quinto, no sentido sudoeste/nordeste na extensão de 4,62m, fazendo divisa nestes cinco últimos segmentos com o Lote 550. Bairro: Parque Santa Fé. **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE:** Sobre o imóvel matriculado, incide uma Área de Preservação Permanente com a área superficial de 4.557,95m² e com as seguintes medidas e confrontações: ao leste, no alinhamento da Rua 3058, na extensão de 41,77m; ao norte, por uma linha sinuosa na extensão de 76,42, fazendo divisa com área interna do próprio imóvel; ao oeste, por uma linha sinuosa, na extensão de 63,63m, fazendo divisa com área interna do próprio imóvel; ao sul, por uma linha sinuosa, na extensão de 68,54m, fazendo divisa com área interna do próprio imóvel e ao sudeste, por três segmentos, a saber: o primeiro, partindo do encontro com o alinhamento da Rua 3058, no sentido sudoeste, na extensão de 4,62m, o segundo, no sentido oeste, na extensão de 27,14m e o terceiro no sentido sul, na extensão de 20,91m, fazendo divisa, nestes três últimos segmentos, com o Lote 550, objeto da matrícula de nº 63.668, desta Serventia. **A fração ideal supra destina-se a futura unidade condominial a ser construída, averbada e individualizada. PROPRIETÁRIA:** CYRELA SUL 023 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ nº 33.242.175/0001-64, com sede em São Paulo-SP, na rua do Rócio, 109, 3º andar, sala 01 - parte, bairro Vila Olímpia, e filial nesta Capital, na rua Mostardeiro, 800, 4º andar, bairro Moinhos de Vento. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 63667, AV-6-63667, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). **Titular:** *Handwritten signature* R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.02.2100002.12585.+++++

AV-1-67.592 - 03.09.2021 - (protocolo 197613 de 13.07.2021) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 63667 a AV.: "AV-4-63.667 - 26.03.2021 - (protocolos 192495 de 05.02.2021 / 193046 de 02.03.2021) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 15.09.2020, de CYRELA SUL 023 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ nº 33.242.175/0001-64, representado por Luiz Guilherme Rocha Paludo, CI nº 85194640-SSP/PR, CPF nº 058.900.009-85 e Marcelo Peruffo, CI nº 1041653898-SSP/RS, CPF nº 514.171.620-15, o empreendimento denominado

continua no verso

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097741.2.0067592-50

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

67.592

continuação no anverso

VERSO

Vivaz Santa Fé foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$19,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.03.1900004.08858 R\$2,70; 0474.01.2000004.01959 R\$1,40." É o que consta. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Carvalho esc. aut. - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.03001.+++++

AV-2-67.592 - 03.09.2021 - (protocolo 197613 de 13.07.2021) - **RENÚNCIA** - (transporte) - Consta da matrícula 63667 a AV.: "AV-5-63.667 - 30.08.2021 - (protocolo 197289 de 01.07.2021) - **RENÚNCIA** - Fica averbado, requerimento datado de 19.05.2021, de CYRELA SUL 023 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ nº 33.242.175/0001-64, com sede em São Paulo-SP, na Rua do Rocio, 109, 3º andar, sala 01-parte, Vila Olímpia, representado por Luiz Guilherme Rocha Paludo, CI nº 85194640-SSP/PR, CPF nº 058.900.009-85 e Marcelo Peruffo, CI nº 1041653898-SSP/RS, CPF nº 514.171.620-15, para constar "a renúncia quanto à adoção do prazo de carência de 180 dias, previsto no artigo 34 da Lei nº 4.591 de 16.12.1964, modificada pela Lei nº 4.864 de 29.11.1965, adotado anteriormente quando do registro da incorporação imobiliária do empreendimento, declarando, desde já, sob as penas da lei que não foram efetuadas alienações envolvendo as unidades do empreendimento." Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: cad6.85ea.d1f0.8baa.4e98.000f.caeb.3f1b.0eea, em nome de Cyrela Sul 023 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, emitido em 01.07.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$19,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.03.2000004.03047 R\$2,70; 0474.01.2100003.27083 R\$1,40." É o que consta. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Carvalho esc. aut. - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.03765.+++++

AV-3-67.592 - 04.04.2022 - (protocolo 205308 de 21.03.2022) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 63667 o R: "R-8-63.667 - 04.04.2022 - (protocolo 205308 de 21.03.2022) - **HIPOTECA** - Por contrato particular nº 1.7877.0108454-0 de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças datado de 20.05.2021 \ 1º termo aditivo ao contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças datado de 18.10.2021, - **CYRELA SUL 023 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 33.242.175/0001-64, com sede em São Paulo-SP, na rua do Rocio, 109, 3º andar, sala 01 - parte, bairro Vila Olímpia, representada por Miguel Maia Mickelberg, CI nº 62.680.742-6-SSP/RS, CPF nº 006.105.080-67 e Raphael Abba Horn, CI nº 43.605.549-1-SSP/SP, CPF nº

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Registradora Interna

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula nº

2

67 592

Porto Alegre, 04 de abril de 2022

345.690-348-02; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, referente as frações ideais correspondentes ao terreno e aos futuros 200 (duzentos) apartamentos que integram o Módulo I (Torre 6 - matrículas 67.292 à 67.311, Torre 7 - matrículas 67.312 à 67.331; Torre 8 - matrículas 67.332 à 67.351; Torre 9 - matrículas 67.352 à 67.371; Torre 14 - matrículas 67.452 à 67.471; Torre 15 - matrículas 67.472 à 67.491; Torre 18 - matrículas 67.532 à 67.551; Torre 19 - matrículas 67.552 à 67.471; Torre 20 - matrículas 67.572 à 67.591; Torre 21 - matrículas 67.592 à 67.611) para; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por Fernanda Mietti, CI nº 29.290.773-4-SSP/SP, CPF nº 300.879.278-29 e Nathalia Mariana Aragão Matuck, CI nº 41.600.328-x-SSP/SP, CPF nº 325.379.228-59; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$22.767.720,00 (vinte e dois milhões, setecentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Vivaz Santa Fe - Módulo I, composto de 200 unidades autônomas distribuídas em 10 Blocos (Torre 6 - matrículas 67.292 à 67.311, Torre 7 - matrículas 67.312 à 67.331; Torre 8 - matrículas 67.332 à 67.351; Torre 9 - matrículas 67.352 à 67.371; Torre 14 - matrículas 67.452 à 67.471; Torre 15 - matrículas 67.472 à 67.491; Torre 18 - matrículas 67.532 à 67.551; Torre 19 - matrículas 67.552 à 67.471; Torre 20 - matrículas 67.572 à 67.591; Torre 21 - matrículas 67.592 à 67.611); prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento, expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor da dívida será integralmente pago, com todos encargos a ele inerentes, no prazo máximo de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência; o prazo de amortização segue o seguinte regime de acréscimo aplicado sobre a taxa de juros original pactuada no contrato, sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; 30% caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e 45% caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36 (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$37.946.200,00 (trinta e sete milhões, novecentos e quarenta e seis mil, duzentos reais); o devedor se obriga a concluir as obras objeto do contrato no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. Foi apresentada em nome da devedora, certidão positiva com efeitos de 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 97C6.865A.57BE.60E6 em 22.10.2020. Consta também do contrato como fiadora Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações, CNPJ nº 73.178.600/0001-18 e como construtora Cyrela Sul Construtora Ltda, CNPJ nº 21.275.676/0001-68. Consta ainda que foi apresentado Ofício nº 0227/2021-SEC Construção Civil/SP de enquadramento no programa "Casa Verde e Amarela", datado em 27.12.2021. Tudo conforme e demais condições dos instrumentos, que uma via fica arquivada. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) R\$2.212,90 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação

continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

VERSO

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-



COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

23

Matrícula nº
67.592

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300009.05688 = nihil - AGNR

NR
continua no verso

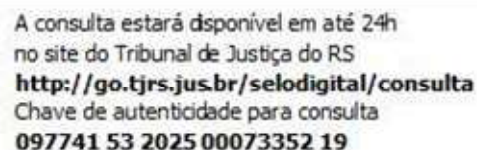
Continua na Próxima Página

continuação no anverso

Emolumentos: R\$502,70 - Selo: 0474.08.2300011.07316 = R\$76,40 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.30042 = R\$2,10. Total: R\$588,10.

continua na ficha nº

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0474.01.2500005.30283 = R\$ 2,10)



Dados: 2025.09.15 11:52:09 -03'00'