



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 006491-26		COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ Registrador - CPF 041.935.890/34	
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO Porto Alegre, 01 de outubro de 2012		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	
		Ficha nº	Mat. 48.491 nº
BAIRRO: CHÁCARA DA FUMAÇA - CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL PARQUE ALTO - TORRE M. 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 Martin 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 APARTAMENTO Nº 451, da Torre M, 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\$5,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 + SELO: 0474.01.1200016.04690 R\$ 0,25; 0474.01.1200016.04691 R\$ 0,25.++++++ AV-1-48.491 - 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, – <u>SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</u>, 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 M1145814-SSP/MG, CPF nº 580.343.906-15; – <u>DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA</u> o imóvel objeto desta matrícula para, <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, 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: – <u>SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</u>, 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 no verso)			

continua na ficha nº 2-

[illegible]



Seniorenclub 041 925 330/34

Porto Alegre, 05 de junho de 2013

Fickens®

491 n²

R-5-48.491 - 29.05.2014 - (protocolo 129141 de 22.05.2014) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 14.05.2013, - SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10407990000130, com sede em São Paulo-SP, na avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, BL C, Cj. 32 K-25, Jd. Morumbi, representada por Fábio Possebon Lucas, CI nº 8069641626-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

[illegible]

Continua na Próxima Página - ::

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fichon®

Модель 441П

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

continued on 3850

[illegible]

- continuação no anverso

Emolumentos: R\$ 267,10 - Selo: 0474.07.2400010.05197 = R\$ 56,50 + Processamento eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500006.02065 = R\$ 2,10. Total: R\$ 332,60.

continua na ficha nº

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0474.01.2500006.02819 = R\$ 2,10)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097741 53 2025 00097975 89

LUANA BARCELLOS
DA
SILVA:03315119082

Assinado de forma digital por
LUANA BARCELLOS DA
SILVA:03315119082
Dados: 2025.11.24 15:13:01
-03'00'



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:

COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ Registador - CPF 041.935.300/84		Q17
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO Porto Alegre, 01 de outubro de 2012	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	Ficha nº _____ Mo 48.697 nº _____
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 Martin 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 ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 120, 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 + SELLO: 0474.01.1200016.05302 R\$ 0,25; 0474.01.1200016.05303 R\$ 0,25.+++++ AV-1-48.687 - 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, - <u>SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</u>, 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; - <u>DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA</u> o imóvel objeto desta matrícula para, <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, 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 contrafação, 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: - <u>SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</u>, 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		

[illegible]

continua na ficha nº 2-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Registrador: CPF 041.925.379/34

Porto Alegre, 05 de junho de 2013

M48-697 n^o

R-5-48.697 - 29.05.2014 - (protocolo 129141 de 22.05.2014) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 14.05.2013, - SANTA PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10407990000130, com sede em São Paulo-SP, na avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, BL C, Cj. 32 K-25, 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

[illegible]

continua na ficha nº -3-

[illegible]

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097741 53 2025 00097976 61