



Valide aqui a certidão.

177.035

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de dezembro de 2013

FLS. 01

MATRÍCULA 177.035

**IMÓVEL:** BOX 189, a ser construído, do **CONDOMÍNIO ROSSI FLORIDA**, localizado no pavimento térreo, nível 53,33, com acesso pela Diretriz 2718, dobra a direita e segue na circulação principal, sendo o trigésimo a direita do corredor de veículos, com área real privativa de 10,58m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 3,22m<sup>2</sup>, área real total de 13,80m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000177 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 02, da quadra "B", do "LOTEAMENTO OSCAR RUBIM", com área superficial de 20.198,87m<sup>2</sup>, localizado no bairro Jardim Carvalho, no quarteirão formado pela Avenida Antonio de Carvalho, Rua Isaac Bauer, Diretriz 2718, Beco Souza Costa, Rua 2723, Rua Abram Goldsztein, Rua Carlos Reverbel, Rua Rodolfo Englert e Avenida Protásio Alves, a saber: O ponto de partida da presente descrição está situado no alinhamento predial norte da Diretriz 2718, distando 104,49m da esquina com o prolongamento da Rua Isaac Bauer, de coordenadas na projeção cartográfica Gauss - Krüger, Datum Horizontal: Observatório da Comissão da Carta Geral do Brasil - RS, de coordenadas X=186.180,750 e Y=1.674.223,953, denominado L1B3; deste, com uma corda de 21,47m e rumo de 63°07'29" NE, correspondendo a um arco com raio de 332,343m e 21,48m de comprimento, chega-se ao ponto L2B1; deste, com uma corda de 95,04m e rumo de 83°26'46" NE, correspondendo a um arco com raio de 150,00m e 96,71m de comprimento, chega-se ao ponto L2B2; deste, com uma corda de 71,26m e rumo de 88°10'32" NE, correspondendo a um arco com raio de 150,00m e 71,95m de comprimento, fazendo frente nestes três segmentos com a Diretriz 2718, chega-se ao ponto L2B3; deste, com uma distância de 25,34m e rumo de 19°51'00" NO, chega-se ao ponto L2B4; deste, com uma corda de 29,00m e rumo de 20°22'42" NE, correspondendo a um arco com raio de 15,00m e 39,36m de comprimento, chega-se ao ponto L2B5; deste, com uma distância de 40,31m e rumo de 63°31'10" NO, chega-se ao ponto L2B6; deste, com uma distância de 25,66m e rumo de 44°18'30" NO, chega-se ao ponto L2B7; deste, com uma distância de 6,86m e rumo de 35°37'22" NO, confrontando nestes cinco segmentos com o lote 03 da quadra B, chega-se ao ponto L2B8; deste, com uma distância de 31,26m e rumo de 35°37'21" NO, confrontando neste segmento com área de preservação permanente do lote 03 da quadra B, chega-se ao ponto L2B9; deste, com uma distância de 6,09m e rumo de 71°04'51" SO, chega-se ao ponto E30; deste, com uma distância de 29,21m e rumo de 79°09'55" NO, fazendo frente nestes dois segmentos com área da Companhia Riograndense de Saneamento, chega-se ao ponto E31; deste, com uma distância de 15,73m e rumo de 34°48'55" SO, chega-se ao ponto E32; deste, com uma distância de 48,89m e rumo de 64°43'28" SO, chega-se ao ponto E33; deste, com uma distância de 15,43m e rumo de 41°03'38" SO, chega-se ao ponto E34; deste, com uma distância de 42,11m e rumo de 63°05'19" SO, chega-se ao ponto E35; deste, com uma distância de 36,18m e rumo de 40°05'08" SO, fazendo frente nestes cinco segmentos com o Loteamento Vila Brasília, chega-se ao ponto L1B6; deste, com uma distância de 30,01m e rumo de 48°12'45" SE, confrontando neste segmento com área de preservação permanente do lote 01 da quadra B, chega-se ao ponto L1B5; deste, com uma distância de 15,44m e rumo de 48°12'44" SE, chega-se ao ponto L1B4; deste, com uma distância de 26,63m e rumo de 33°21'45" SE, confrontando nestes dois segmentos com o lote 01 da quadra B, chega-se ao ponto L1B3, ponto inicial da área descrita. Sobre o imóvel existe uma **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**, a qual tem a seguinte descrição: Uma área com

CONTINUA NO VERSO



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXKD9-DRMZU-8ATDU-TTKAU>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	177.035

8.509,12m<sup>2</sup>, onde o ponto de partida da presente descrição está situado na divisa do lote 01 da quadra B com a divisa do Loteamento Jardim Brasília, de coordenadas na projeção cartográfica Gauss - Krüger, Datum Horizontal: Observatório da Comissão da Carta Geral do Brasil - RS, de coordenadas X=186.132,220 e Y=1.674.276,477, denominado L1B6; deste, com uma distância de 30,01m e rumo de 48°12'45" SE, confrontando neste segmento com área de preservação permanente do lote 01 da quadra B, chega-se ao ponto L1B5; deste, com uma distância de 29,67m e rumo de 40°05'08" NE, chega-se ao ponto AP2B1; deste, com uma distância de 41,96m e rumo de 61°55'59" NE, chega-se ao ponto AP2B2; deste, com uma distância de 15,36m e rumo de 42°58'19" NE, chega-se ao ponto AP2B3; deste com uma distância de 48,35m e rumo de 64°37'40" NE, chega-se ao ponto AP2B4; deste, com uma distância de 5,84m e rumo de 85°45'04" SE, chega-se ao ponto AP2B5; deste, com uma distância de 7,25m e rumo de 79°34'17" NE, chega-se ao ponto AP2B6; deste, com uma distância de 20,85m e rumo de 35°37'22" SE, chega-se ao ponto AP2B7; deste, com uma distância de 33,01m e rumo de 44°18'30" SE, chega-se ao ponto AP2B8; deste, com uma distância de 48,48m e rumo de 64°53'37" SE, confrontando nestes nove segmentos com área verde do lote 02 da quadra B, chega-se ao ponto L2B4; deste, com uma corda de 29,00m e rumo de 20°22'42" NE, correspondendo a um arco com raio de 15,00m e 39,36m de comprimento, chega-se ao ponto L2B5; deste, com uma distância de 40,31m e rumo de 63°31'10" NO, chega-se ao ponto L2B6; deste, com uma distância de 25,66m e rumo de 44°18'30" NO, chega-se ao ponto L2B7; deste, com uma distância de 6,86m e rumo de 35°37'22" NO, confrontando nestes quatro segmentos com o lote 03 da quadra B, chega-se ao ponto L2B8; deste, com uma distância de 31,26m e rumo de 35°37'21" NO, confrontando neste segmento com área de preservação permanente do lote 03 da quadra B, chega-se ao ponto L2B9; deste, com uma distância de 6,09m e rumo de 71°04'51" SO, chega-se ao ponto E30; deste, com uma distância de 29,21m e rumo de 79°09'55" NO, confrontando nestes dois segmentos com área da Companhia Riograndense de Saneamento, chega-se ao ponto E31; deste, com uma distância de 15,73m e rumo de 34°48'55" SO, chega-se ao ponto E32; deste, com uma distância de 48,89m e rumo de 64°43'28" SO, chega-se ao ponto E33; deste, com uma distância de 15,43m e rumo de 41°03'38" SO, chega-se ao ponto E34; deste, com uma distância de 42,11m e rumo de 63°05'19" SO, chega-se ao ponto E35; deste, com uma distância de 36,18m e rumo de 40°05'08" SO, confrontando nestes cinco segmentos com o Loteamento Jardim Brasília, ponto inicial da área descrita.

**PROPRIETÁRIO:** SANTO HUMBERTO EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 10.556.369/0001-39, com sede em São Paulo/SP.

**INCORPORADOR:** SANTO EVARISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 10.556.357/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 143.199 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

**OBS.:** Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-3, rerratificado na AV-4 e revalidado na AV-5 da matrícula nº 143.199 – Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROCOLO: 656.774 de 12/12/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

CONTINUA A FOLHAS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXKD9-DRMZU-8ATDU-TTKAU>



Valide aqui a certidão.

177.035

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de dezembro de 2013

FLS. 02

MATRÍCULA 177.035

Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$ 13,20. Selo 0471.03.1300053.03706: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300056.00037: R\$ 0,30.

**R-1-177.035, de 17 de dezembro de 2013 ÔNUS-HIPOTECA**

Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças, datado de 28/02/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$64.710.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$15.741.000,00. (Valores juntamente com outros 774 imóveis). **JUROS:** Taxa Mensal Nominal: 0,7515%. Taxa Anual Efetiva: 9,4000%. **PRAZO:** 39 meses. **DEVEDOR:** SANTO EVARISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 10.556.357/0001-04, com sede em São Paulo, SP.

**INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 10.556.369/0001-39, com sede em São Paulo, SP. **FIADORA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A., CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede na cidade de São Paulo, SP. "EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

**CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 656.774 de 12/12/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$ 47,20. Selo 0471.04.1300055.01113: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300056.04628: R\$ 0,30.

**AV-2-177.035, de 21 de julho de 2016. RUA:** Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a Rua "2718", denomina-se, atualmente, Rua Irmão Norberto Francisco Rauch. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1600007.04069: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1600028.04940: (Isento).

**AV-3-177.035, de 21 de julho de 2016. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 07/04/2016, instruído de provas hábeis, por SANTO EVARISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.556.357/0001-04, 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.10-143.199. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 700 da Rua Irmão Norberto Francisco Rauch, tudo em conformidade com a Segunda Via da Carta de Habitação, emitida via internet em 30/05/2016; CND nº 001292016-88888725, de 01/06/2016; e, ART nº 8644997, CREA nº RS071763.

CONTINUA NO VERSO



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXKD9-DRMZU-8ATDU-TTKAU>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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

FLS. MATRÍCULA  
02v 177.035

PROTOCOLO: 725.945 de 21/06/2016. Auxiliar: Leonardo  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a): *[Signature]*  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$ 30,80. Selo 0471.03.1600018.03959: R\$ 0,85. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600028.06587: R\$ 0,45.

**AV-4-177.035, de 23 de setembro de 2016.** Certifico, revendo o documento que deu origem a abertura da presente matrícula que o nome correto do proprietário é **SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e não como constou.

Escrevente: Vilson  
Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*  
Registrador(a) Substituto(a):  
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1600027.04076: (Isento).  
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1600033.09903: (Isento).

**AV-5-177.035, de 23 de setembro de 2016. CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, de 25/07/2016, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 732.536 de 22/09/2016. Escrevente: Vilson  
Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600007.07061: R\$ 1,05.  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600033.05629: R\$ 0,45.

**R-6-177.035, de 23 de setembro de 2016. COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, de 25/07/2016. **VALOR:** R\$40.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$390.900,00.(Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula nº.176.690). **TRANSMITENTE:** **SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 10.556.369/0001-39, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE ANUENTE:** **SANTO EVARISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 10.556.357/0001-04, com sede em São Paulo/SP. **ADQUIRENTES:** **CARLOS ROBERTO DIAS ALVES DE OLIVEIRA**, CPF 942.823.740-04, vendedor externo, e seu cônjuge, **LUCIANA BORTOLI DOS SANTOS**, CPF 015.011.360-97, marketing, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 732.536 de 22/09/2016. Escrevente: Vilson  
Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*  
Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHA 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXKD9-DRMZU-8ATDU-TTKAU>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SABEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

177.035

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 23 de setembro de 2016

FLS.  
03

MATRÍCULA  
177.035

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 479,30. Selo 0471.08.1600007.02797: R\$ 15,95.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600033.09908: R\$ 0,45.

**R-7-177.035, de 23 de setembro de 2016.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66

Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, de 25/07/2016. **VALOR DA**

**DÍVIDA:** R\$285.441,03.(Valor juntamente com o imóvel da Matrícula nº.176.690).

**AVALIAÇÃO:** R\$40.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de

R\$3.272,50, vencendo-se a primeira parcela em 25/08/2016. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual Sem

Bonificação de 11,7000% e Taxa Nominal Anual Sem Bonificação de 11,158%, Taxa Efetiva

Anual Bonificada de 10,80% e Taxa Nominal Anual Bonificada de 10,30%.

**DEVEDORES(Fiduciantes):** CARLOS ROBERTO DIAS ALVES DE OLIVEIRA, CPF

942.823.740-04, vendedor externo, e seu cônjuge, LUCIANA BORTOLI DOS SANTOS, CPF

015.011.360-97, marketing, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens,

residentes e domiciliados nesta Capital.

**CREDOR(Fiduciário):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42,

com sede em São Paulo/SP

PROCOLO: 732.536 de 22/09/2016. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 367,70. Selo 0471.07.1600007.04698: R\$ 11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600033.09912: R\$ 0,45.

**AV-8-177.035, de 06 de novembro de 2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 24/10/2019, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, credor

fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis

nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, firmado

em 25/07/2016. **VALOR:** R\$275.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$342.000,00.(Valores juntamente

com o imóvel da Matrícula nº176.690). 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.051.2019.02065.7, de 17/10/2019, mediante recolhimento de R\$10.260,00, instruído com prova

da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da

mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste

imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** CARLOS ROBERTO DIAS ALVES DE

**OLIVEIRA**, CPF 942.823.740-04, vendedor externo, e seu cônjuge, LUCIANA BORTOLI

**DOS SANTOS**, CPF 015.011.360-97, marketing, ambos brasileiros, casados pelo regime da

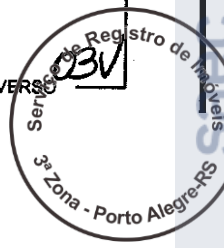
comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciária):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-

42, com sede em Brasília/DF.

**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

CONTINUA NO VERSO



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXKD9-DRMZU-8ATDU-TTKAU>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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

FLS.  
**03v**

MATRÍCULA  
**177.035**

**PROTOCOLO: 814.210 de 29/10/2019. Escrevente: Karen**

**Escrevente Autorizado(a):**

**Registrador(a) Substituto(a):**

**Registrador(a):**

**Emolumentos: R\$ 430,70. Selo 0471.08.1700045.05927: R\$ 49,50.**

**Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900036.08239: R\$ 1,40.**

### ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº [177.035](#) do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de [25 de maio de 2023](#). (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: [099267.2.0177035-79](#).

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300024.04488 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300019.08844 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300025.07975 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65  
Porto Alegre, [25/05/2023](#). Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares – Escrevente autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:  
099267 53 2023 00057586 72



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXKD9-DRMZU-8ATDU-TTKAU>

CONTINUA A FOLHAS



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado