

169.030

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de Setembro de 2012

FLS.
1

MATRÍCULA
169.030

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº .804, a ser construído na TORRE A, do CONDOMÍNIO ROSSI CARIBE, localizado no oitavo pavimento, de frente e de centro, de quem posicionado de frente no acesso a Torre, olhar para o bloco, com a área real privativa de 64,73m², área real de uso comum de 45,52m², perfazendo a área real total de 110,25m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00318742 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** tem a seguinte descrição: LOTE 05, da quadra "D", do "LOTEAMENTO OSCAR RUBIM", com área superficial de 23.864,40m², localizado no bairro Jardim Carvalho, no quarteirão formado pela Diretriz 2718, Beco Souza Costa, Beco XV, Rua Engenheiro Oscar Nunes Correa, Rua Ernesto Dorneles e Rua Maria Quitéria de Jesus, a saber: O ponto de partida da presente descrição está situado no alinhamento predial sul da Diretriz 2718, distando 94,81m da esquina com o Beco Souza Costa, de coordenadas na projeção cartográfica Gauss - Krüger, Datum Horizontal: Observatório da Comissão da Carta Geral do Brasil - RS, de coordenadas X=186.468,789 e Y=1.674.248,945, denominado P1; deste, com uma distância de 92,09m e rumo de 71°48'51" SO, chega-se ao ponto L5D1; deste, com uma corda de 61,50m e rumo de 81°42'57" SO, correspondendo a um arco com raio de 180,00m e 61,80m de comprimento, fazendo frente nestes dois segmentos com a Diretriz 2718, chega-se ao ponto L5D2; deste, com uma distância de 56,77m e rumo de 23°06'45" SE, chega-se ao ponto L5D3; deste, com uma corda de 30,36m e rumo de 2°04'51" SE, correspondendo a um arco com raio de 70,65m e 30,60m de comprimento, chega-se ao ponto L5D4; deste, com uma corda de 30,85m e rumo de 22°54'57" SO, correspondendo a um arco com raio de 70,65m e 31,10m de comprimento, confrontando nestes dois segmentos com o lote 04 da quadra D, chega-se ao ponto L5D5; deste, com uma distância de 30,27m e rumo de 74°42'17" SE, chega-se ao ponto L5D6; deste, com uma distância de 3,17m e rumo de 21°47'58" NE, chega-se ao ponto L5D7; deste, com uma distância de 18,74m e rumo de 69°11'59" SE, chega-se ao ponto L5D8; deste, com uma distância de 5,77m e rumo de 44°45'08" NE, chega-se ao ponto L5D9; deste, com uma distância de 47,24m e rumo de 82°29'21" SE, chega-se ao ponto L5D10; deste, com uma distância de 48,38m e rumo de 71°11'08" NE, chega-se ao ponto L5D11; deste, com uma distância de 14,85m e rumo de 17°14'33" SE, chega-se ao ponto L5D12; deste, com uma distância de 7,96m e rumo de 29°27'09" SO, chega-se ao ponto L5D13; deste, com uma distância de 29,81m e rumo de 54°46'56" SE, chega-se ao ponto L5D14; deste, com uma distância de 17,27m e rumo de 54°21'54" SE, chega-se ao ponto L5D15; deste, com uma distância de 21,76m e rumo de 29°37'54" SE, confrontando nestes doze segmentos com área de proteção permanente 01 do lote 04 da quadra D, chega-se ao ponto L5D16; deste, com uma distância de 8,27m e rumo de 29°27'27" SE, confrontando neste segmento com área de proteção permanente do lote 06 da quadra D, chega-se ao ponto L5D17; deste, com uma corda de 9,30m e rumo de 8°02'54" NE, correspondendo a um arco com raio de 13,96m e 9,48m de comprimento, chega-se ao ponto L5D18; deste, com uma distância de 0,84m e rumo de 10°33'56" NO, chega-se ao ponto RV10; deste, com uma distância de 12,66m e rumo de 11°28'31" NO, chega-se ao ponto RV11; deste, com uma corda de 30,41m e rumo de 2°32'58" NO, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 30,53m de comprimento, chega-se ao

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
1v

MATRÍCULA
169.030

ponto AP5D8; deste, com uma corda de 13,92m e rumo de 10°26'54" NE, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 13,93m de comprimento, chega-se ao ponto RV12; deste, com uma distância de 23,02m e rumo de 14°31'15" NE, chega-se ao ponto RV13; deste, com uma corda de 18,83m e rumo de 7°55'40" NE, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 18,87m de comprimento, chega-se ao ponto RV14; deste, com uma distância de 19,82m e rumo de 1°25'56" NE, fazendo frente nestes oito segmentos com o Beco Souza Costa, chega-se ao ponto P7; deste, com uma distância de 8,07m e rumo de 74°36'38" SO, chega-se ao ponto P6; deste, com uma distância de 8,00m e rumo de 43°13'32" SO, chega-se ao ponto P5; deste, com uma distância de 19,40m e rumo de 59°17'51" SO, chega-se ao ponto P4; deste, com uma distância de 32,80m e rumo de 46°36'46" NO, chega-se ao ponto P3; deste, com uma distância de 34,30m e rumo de 15°42'38" NO, chega-se ao ponto P2; deste, com uma distância de 56,72m e rumo de 7°00'13" NO, confrontando nestes seis segmentos com a área da Praça, chega-se ao ponto P1, ponto inicial da área descrita. **Sobre o imóvel existe uma ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE e uma ÁREA DE RESERVA AMBIENTAL, as quais tem a seguinte descrição: ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE:** Uma área com 9.141,55m², onde o ponto de partida da presente descrição está situado na divisa da área da Praça, distando 91,02m do alinhamento predial da Diretriz 2718, de coordenadas na projeção cartográfica Gauss - Krüger, Datum Horizontal: Observatório da Comissão da Carta Geral do Brasil - RS, de coordenadas X=186.484,993 e Y=1.674.159,632, denominado P3; deste, com uma distância de 13,20m e rumo de 64°40'08" SO, chega-se ao ponto AP5D1; deste, com uma distância de 32,93m e rumo de 34°15'19" SO, chega-se ao ponto AP5D2; deste, com uma distância de 23,98m e rumo de 71°26'100" SO, chega-se ao ponto AP5D3; deste, com uma distância de 35,55m e rumo de 82°48'26" NO, chega-se ao ponto AP5D4; deste, com uma distância de 23,15m e rumo de 89°10'48" SO, chega-se ao ponto AP5D5; deste, com uma distância de 10,51m e rumo de 69°31'20" NO, chega-se ao ponto AP5D6; deste, com uma distância de 9,52m e rumo de 74°59'02" SO, chega-se ao ponto AP5D7; deste, com uma distância de 11,37m e rumo de 67°41'35" NO, confrontando nestes oito segmentos com área remanescente do lote 05 da quadra D, chega-se ao ponto L5D4; deste, com uma corda de 30,85m e rumo de 22°54'57" SO, correspondendo a um arco com raio de 70,65m e 31,10m de comprimento, chega-se ao ponto L5D5; deste, com uma distância de 30,27m e rumo de 74°42'17" SE, chega-se ao ponto L5D6; deste, com uma distância de 3,17m e rumo de 21°47'58" NE, chega-se ao ponto L5D7; deste, com uma distância de 18,74m e rumo de 69°11'59" SE, chega-se ao ponto L5D8; deste, com uma distância de 5,77m e rumo de 44°45'08" NE, chega-se ao ponto L5D9; deste, com uma distância de 47,24m e rumo de 82°29'21" SE, chega-se ao ponto L5D10; deste, com uma distância de 48,38m e rumo de 71°11'08" NE, chega-se ao ponto L5D11; deste, com uma distância de 14,85m e rumo de 17°14'33" SE, chega-se ao ponto L5D12; deste, com uma distância de 7,96m e rumo de 29°27'09" SO, chega-se ao ponto L5D13; deste, com uma distância de 29,81m e rumo de 54°46'56" SE, chega-se ao ponto L5D14; deste, com uma distância de 17,27m e rumo de 54°21'54" SE, chega-se ao ponto L5D15; deste, com uma distância de 21,76m e rumo de 29°37'54" SE, confrontando nestes doze segmentos com área de proteção permanente 01 do lote 04 da quadra D, chega-se ao ponto L5D16; deste, com

CONTINUA A FOLHAS

169.030

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de Setembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

2

169.030

uma distância de 8,27m e rumo de 29°27'27" SE, confrontando neste segmento com área de proteção permanente do lote 06 da quadra D, chega-se ao ponto L5D17; deste, com uma corda de 9,30m e rumo de 8°02'54" NE, correspondendo a um arco com raio de 13,96m e 9,48m de comprimento, chega-se ao ponto L5D18; deste, com uma distância de 0,84m e rumo de 10°33'56" NO, chega-se ao ponto RV10; deste, com uma distância de 12,66m e rumo de 11°28'31" NO, chega-se ao ponto RV11; deste, com uma corda de 30,41m e rumo de 2°32'58" NO, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 30,53m de comprimento, fazendo frente nestes quatro segmentos com o Beco Souza Costa, chega-se ao ponto AP5D8; deste, com uma distância de 12,84m e rumo de 48°47'04" NO, chega-se ao ponto AP5D9; deste, com uma distância de 8,20m e rumo de 59°02'54" NO, chega-se ao ponto AP5D10; deste, com uma distância de 4,18m e rumo de 18°24'31" NO, chega-se ao ponto AP5D11; deste, com uma distância de 9,66m e rumo de 30°17'21" NE, chega-se ao ponto AP5D12; deste, com uma distância de 24,09m e rumo de 62°51'48" NE, confrontando nestes cinco segmentos com área de reserva ambiental do lote 05 da quadra D, chega-se ao ponto RV13; deste, com uma corda de 18,83m e rumo de 7°55'40" NE, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 18,87m de comprimento, chega-se ao ponto RV14; deste, com uma distância de 19,82m e rumo de 1°25'56" NE, fazendo frente nestes dois segmentos com o Beco Souza Costa, chega-se ao ponto P7; deste, com uma distância de 8,07m e rumo de 74°36'38" SO, chega-se ao ponto P6; deste, com uma distância de 8,00m e rumo de 43°13'32" SO, chega-se ao ponto P5; deste, com uma distância de 19,40m e rumo de 59°17'51" SO, chega-se ao ponto P4; deste, com uma distância de 32,80m e rumo de 46°36'46" NO, confrontando nestes quatro segmentos com a área de preservação permanente da Praça, chega-se ao ponto P3, ponto inicial da área descrita. **ÁREA DE RESERVA AMBIENTAL:** Uma área com 457,38m², onde o ponto de partida da presente descrição está situado no alinhamento predial oeste do Beco Souza Costa, distando 229,35m da esquina com a Diretriz 2718, na divisa com área de proteção permanente do lote 05 da quadra D, de coordenadas na projeção cartográfica Gauss - Krüger, Datum Horizontal: Observatório da Comissão da Carta Geral do Brasil - RS, de coordenadas X=186.527,382 e Y=1.674.080,535, denominado AP5D8; deste, com uma corda de 13,92m e rumo de 10°26'54" NE, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 13,93m de comprimento, chega-se ao ponto RV12; deste, com uma distância de 23,02m e rumo de 14°31'15" NE, fazendo frente nestes dois segmentos com o Beco Souza Costa, chega-se ao ponto RV13; deste, com uma distância de 24,09m e rumo de 62°51'48" SO, chega-se ao ponto AP5D12; deste, com uma distância de 9,66m e rumo de 30°17'21" SO, chega-se ao ponto AP5D11; deste, com uma distância de 4,18m e rumo de 18°24'31" SE, chega-se ao ponto AP5D10; deste, com uma distância de 8,20m e rumo de 59°02'54" SE, chega-se ao ponto AP5D9; deste, com uma distância de 12,84m e rumo de 48°47'04" SE, confrontando nestes cinco segmentos com área de proteção permanente do lote 05 da quadra D, chega-se ao ponto AP5D8, ponto inicial da área descrita.

PROPRIETÁRIA: ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 11.357.251/0001-44, com sede nesta Capital.

INCORPORADORA: SANTO EVARISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
2v

MATRÍCULA
169.030

LTDA., CNPJ 10.556.357/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matr. 143.206 deste Ofício Imobiliário.

OBS.: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.2-143.206 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº 619.319 de 27/08/2012. Escrevente: Simoni

Escrevente autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.12,40 e Selo: 0471.03.1200015.07140 R\$ 0,50.

R.1-169.030, de 13 de setembro de 2012. ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças nº 313.201.316 datado de 20/01/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.29.654.000,00(juntamente com outros 569 imóveis). **AVALIAÇÃO:** R\$.74.418.200,00.

JUROS: Taxa Anual Nominal: 9,569%. Taxa Anual Efetiva: 10,000%. **PRAZO:** vencimento previsto da primeira prestação: 21/01/2014 e data prevista para o final do financiamento: 21/12/2015. **DEVEDORA:** **SANTO EVARISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 10.556.357/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** **ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE GARANTE:** **ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 11.357.251/0001-44, com sede nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ 00.000.000/5046-61, com sede em Brasília-DF, por sua Agência Large Corporate - SP - prefixo 3132-1.

PROTOCOLO: Nº 619.319 de 27/08/2012. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.44,20 e Selo: 0471.04.1200014.04187 R\$ 0,60.

AV-2-169.030, de 23 de julho de 2013. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 05/06/2013, instruído de provas hábeis por **ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.357.251/0001-44, com sede nesta Capital, na qualidade de proprietária, e, **SANTO EVARISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.556.357/0001-04, com sede na cidade de 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,

CONTINUA A FOLHAS

169.030



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

PORTO ALEGRE/RS, 23 de julho de 2013

FLS.

MATRÍCULA

03

169.030

lançada no R.8-143.206. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 755 da Avenida 2718, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1758, datada de 28/05/2013; CND nº 006522013-21200353, datada de 05/07/2013; e, ART nº 5514470, CREA nº RS011135.

PROTOCOLO: 644.673 de 18/07/2013. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo 0471.03.1300031.00769: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300033.01974: R\$ 0,30.

AV-3-169.030, de 18 de março de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Item 5 do Quadro Resumo do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 27/12/2013, o **BANCO DO BRASIL S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 662.416 de 07/03/2014. Escrevente Autorizada: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1400010.00044: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400009.02085: R\$ 0,30.

R-4-169.030, de 18 de março de 2014. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 27/12/2013. **VALOR:** R\$249.896,05 **AVALIAÇÃO:** R\$325.100,00 (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 169.378). **TRANSMITENTE:** ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 11.357.251/0001-44, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: ROCHELE DOS SANTOS, CPF 002.216.340-96, brasileira, solteira, maior, corretora de seguros, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 662.416 de 07/03/2014. Escrevente Autorizada: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 399,00. Selo 0471.08.1400007.00267: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400009.02106: R\$ 0,30.

R-5-169.030, de 18 de março de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 27/12/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$231.822,52. **AVALIAÇÃO:** R\$280.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 169.378). **PRAZO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$2.135,34, com vencimento em 10/02/2014. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:**

CONTINUA NO VERSO





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

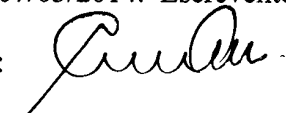
FLS.	MATRÍCULA
03v	169.030

R\$2.201,57. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 7,72% e Taxa Efetiva Anual de 8,00%.
DEVEDORA (Fiduciante): ROCHELE DOS SANTOS, CPF 002.216.340-96, brasileira, solteira, maior, corretora de seguros, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 662.416 de 07/03/2014. Escrevente Autorizada: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): 

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 306,10. Selo 0471.07.1300051.04507: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400009.02116: R\$ 0,30.

AV-6-169.030, de 03 de setembro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0169030-38.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.19765: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400032.07818: (Isento).

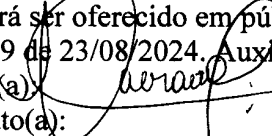
AV-7-169.030, de 03 de setembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 02/08/2024, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 27/12/2013. **VALOR:** R\$253.157,29. **AVALIAÇÃO:** R\$325.000,00. 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 nº0051.2024.01571.2, de 31/07/2024, mediante recolhimento de R\$9.750,00, 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): ROCHELE DOS SANTOS**, CPF 002.216.340-96, brasileira, solteira, maior, corretora de seguros, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.


PROTOCOLO: 970.949 de 23/08/2024. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 768,10. Selo 0471.09.2400021.00955: R\$ 90,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400032.07876: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 169.030 do Livro 02-Reg. Geral.	
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNIM: 099267.2.0169030-38	
CONTINUA A FOLHAS	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400029.03002 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400034.02330 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400032.14614 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 03/09/2024	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
<p>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 2024 00100872 17</p>	
	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TSV96-DVGRW-D6GGY-MGADW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Wander Escalante Viegas (CPF ***.080.120-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/TSV96-DVGRW-D6GGY-MGADW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

169.378

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de Setembro de 2012

FLS.
1MATRÍCULA
169.378

IMÓVEL: BOX Nº.123, a ser construído no **CONDOMÍNIO ROSSI CARIBE**, localizado no pavimento térreo, descoberto, com acesso pelo portão situado a esquerda de quem da rua olhar para o empreendimento, sendo o primeiro a esquerda de quem entra na circulação paralela a dita rua, a direita da entrada de veículos, com a área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 1,11m², perfazendo a área real total de 11,69m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00007829 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** tem a seguinte descrição: **LOTE 05**, da quadra "D", do "**LOTEAMENTO OSCAR RUBIM**", com área superficial de 23.864,40m², localizado no bairro Jardim Carvalho, no quarteirão formado pela Diretriz 2718, Beco Souza Costa, Beco XV, Rua Engenheiro Oscar Nunes Correa, Rua Ernesto Dorneles e Rua Maria Quitéria de Jesus, a saber: O ponto de partida da presente descrição está situado no alinhamento predial sul da Diretriz 2718, distando 94,81m da esquina com o Beco Souza Costa, de coordenadas na projeção cartográfica Gauss - Krüger, Datum Horizontal: Observatório da Comissão da Carta Geral do Brasil - RS, de coordenadas X=186.468,789 e Y=1.674.248,945, denominado P1; deste, com uma distância de 92,09m e rumo de 71°48'51" SO, chega-se ao ponto L5D1; deste, com uma corda de 61,50m e rumo de 81°42'57" SO, correspondendo a um arco com raio de 180,00m e 61,80m de comprimento, fazendo frente nestes dois segmentos com a Diretriz 2718, chega-se ao ponto L5D2; deste, com uma distância de 56,77m e rumo de 23°06'45" SE, chega-se ao ponto L5D3; deste, com uma corda de 30,36m e rumo de 2°04'51" SE, correspondendo a um arco com raio de 70,65m e 30,60m de comprimento, chega-se ao ponto L5D4; deste, com uma corda de 30,85m e rumo de 22°54'57" SO, correspondendo a um arco com raio de 70,65m e 31,10m de comprimento, confrontando nestes dois segmentos com o lote 04 da quadra D, chega-se ao ponto L5D5; deste, com uma distância de 30,27m e rumo de 74°42'17" SE, chega-se ao ponto L5D6; deste, com uma distância de 3,17m e rumo de 21°47'58" NE, chega-se ao ponto L5D7; deste, com uma distância de 18,74m e rumo de 69°11'59" SE, chega-se ao ponto L5D8; deste, com uma distância de 5,77m e rumo de 44°45'08" NE, chega-se ao ponto L5D9; deste, com uma distância de 47,24m e rumo de 82°29'21" SE, chega-se ao ponto L5D10; deste, com uma distância de 48,38m e rumo de 71°11'08" NE, chega-se ao ponto L5D11; deste, com uma distância de 14,85m e rumo de 17°14'33" SE, chega-se ao ponto L5D12; deste, com uma distância de 7,96m e rumo de 29°27'09" SO, chega-se ao ponto L5D13; deste, com uma distância de 29,81m e rumo de 54°46'56" SE, chega-se ao ponto L5D14; deste, com uma distância de 17,27m e rumo de 54°21'54" SE, chega-se ao ponto L5D15; deste, com uma distância de 21,76m e rumo de 29°37'54" SE, confrontando nestes doze segmentos com área de proteção permanente 01 do lote 04 da quadra D, chega-se ao ponto L5D16; deste, com uma distância de 8,27m e rumo de 29°27'27" SE, confrontando neste segmento com área de proteção permanente do lote 06 da quadra D, chega-se ao ponto L5D17; deste, com uma corda de 9,30m e rumo de 8°02'54" NE, correspondendo a um arco com raio de 13,96m e 9,48m de comprimento, chega-se ao ponto L5D18; deste, com uma distância de 0,84m e rumo de 10°33'56" NO, chega-se ao ponto RV10; deste, com uma distância de 12,66m e rumo de 11°28'31" NO, chega-se ao ponto RV11; deste, com uma corda de 30,41m e rumo de 2°32'58"

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

1v

MATRÍCULA

169.378

NO, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 30,53m de comprimento, chega-se ao ponto AP5D8; deste, com uma corda de 13,92m e rumo de 10°26'54" NE, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 13,93m de comprimento, chega-se ao ponto RV12; deste, com uma distância de 23,02m e rumo de 14°31'15" NE, chega-se ao ponto RV13; deste, com uma corda de 18,83m e rumo de 7°55'40" NE, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 18,87m de comprimento, chega-se ao ponto RV14; deste, com uma distância de 19,82m e rumo de 1°25'56" NE, fazendo frente nestes oito segmentos com o Beco Souza Costa, chega-se ao ponto P7; deste, com uma distância de 8,07m e rumo de 74°36'38" SO, chega-se ao ponto P6; deste, com uma distância de 8,00m e rumo de 43°13'32" SO, chega-se ao ponto P5; deste, com uma distância de 19,40m e rumo de 59°17'51" SO, chega-se ao ponto P4; deste, com uma distância de 32,80m e rumo de 46°36'46" NO, chega-se ao ponto P3; deste, com uma distância de 34,30m e rumo de 15°42'38" NO, chega-se ao ponto P2; deste, com uma distância de 56,72m e rumo de 7°00'13" NO, confrontando nestes seis segmentos com a área da Praça, chega-se ao ponto P1, ponto inicial da área descrita. **Sobre o imóvel existe uma ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE e uma ÁREA DE RESERVA AMBIENTAL, as quais tem a seguinte descrição: ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE:** Uma área com 9.141,55m², onde o ponto de partida da presente descrição está situado na divisa da área da Praça, distando 91,02m do alinhamento predial da Diretriz 2718, de coordenadas na projeção cartográfica Gauss - Krüger, Datum Horizontal: Observatório da Comissão da Carta Geral do Brasil - RS, de coordenadas X=186.484,993 e Y=1.674.159,632, denominado P3; deste, com uma distância de 13,20m e rumo de 64°40'08" SO, chega-se ao ponto AP5D1; deste, com uma distância de 32,93m e rumo de 34°15'19" SO, chega-se ao ponto AP5D2; deste, com uma distância de 23,98m e rumo de 71°26'100" SO, chega-se ao ponto AP5D3; deste, com uma distância de 35,55m e rumo de 82°48'26" NO, chega-se ao ponto AP5D4; deste, com uma distância de 23,15m e rumo de 89°10'48" SO, chega-se ao ponto AP5D5; deste, com uma distância de 10,51m e rumo de 69°31'20" NO, chega-se ao ponto AP5D6; deste, com uma distância de 9,52m e rumo de 74°59'02" SO, chega-se ao ponto AP5D7; deste, com uma distância de 11,37m e rumo de 67°41'35" NO, confrontando nestes oito segmentos com área remanescente do lote 05 da quadra D, chega-se ao ponto L5D4; deste, com uma corda de 30,85m e rumo de 22°54'57" SO, correspondendo a um arco com raio de 70,65m e 31,10m de comprimento, chega-se ao ponto L5D5; deste, com uma distância de 30,27m e rumo de 74°42'17" SE, chega-se ao ponto L5D6; deste, com uma distância de 3,17m e rumo de 21°47'58" NE, chega-se ao ponto L5D7; deste, com uma distância de 18,74m e rumo de 69°11'59" SE, chega-se ao ponto L5D8; deste, com uma distância de 5,77m e rumo de 44°45'08" NE, chega-se ao ponto L5D9; deste, com uma distância de 47,24m e rumo de 82°29'21" SE, chega-se ao ponto L5D10; deste, com uma distância de 48,38m e rumo de 71°11'08" NE, chega-se ao ponto L5D11; deste, com uma distância de 14,85m e rumo de 17°14'33" SE, chega-se ao ponto L5D12; deste, com uma distância de 7,96m e rumo de 29°27'09" SO, chega-se ao ponto L5D13; deste, com uma distância de 29,81m e rumo de 54°46'56" SE, chega-se ao ponto L5D14; deste, com uma distância de 17,27m e rumo de 54°21'54" SE, chega-se ao ponto L5D15; deste, com uma distância de 21,76m e rumo de 29°37'54" SE, confrontando nestes doze segmentos com

CONTINUA A FOLHAS

De R

169.378
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de Setembro de 2012

FLS.

2

MATRÍCULA

169.378

área de proteção permanente 01 do lote 04 da quadra D, chega-se ao ponto L5D16; deste, com uma distância de 8,27m e rumo de 29°27'27" SE, confrontando neste segmento com área de proteção permanente do lote 06 da quadra D, chega-se ao ponto L5D17; deste, com uma corda de 9,30m e rumo de 8°02'54" NE, correspondendo a um arco com raio de 13,96m e 9,48m de comprimento, chega-se ao ponto L5D18; deste, com uma distância de 0,84m e rumo de 10°33'56" NO, chega-se ao ponto RV10; deste, com uma distância de 12,66m e rumo de 11°28'31" NO, chega-se ao ponto RV11; deste, com uma corda de 30,41m e rumo de 2°32'58" NO, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 30,53m de comprimento, fazendo frente nestes quatro segmentos com o Beco Souza Costa, chega-se ao ponto AP5D8; deste, com uma distância de 12,84m e rumo de 48°47'04" NO, chega-se ao ponto AP5D9; deste, com uma distância de 8,20m e rumo de 59°02'54" NO, chega-se ao ponto AP5D10; deste, com uma distância de 4,18m e rumo de 18°24'31" NO, chega-se ao ponto AP5D11; deste, com uma distância de 9,66m e rumo de 30°17'21" NE, chega-se ao ponto AP5D12; deste, com uma distância de 24,09m e rumo de 62°51'48" NE, confrontando nestes cinco segmentos com área de reserva ambiental do lote 05 da quadra D, chega-se ao ponto RV13; deste, com uma corda de 18,83m e rumo de 7°55'40" NE, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 18,87m de comprimento, chega-se ao ponto RV14; deste, com uma distância de 19,82m e rumo de 1°25'56" NE, fazendo frente nestes dois segmentos com o Beco Souza Costa, chega-se ao ponto P7; deste, com uma distância de 8,07m e rumo de 74°36'38" SO, chega-se ao ponto P6; deste, com uma distância de 8,00m e rumo de 43°13'32" SO, chega-se ao ponto P5; deste, com uma distância de 19,40m e rumo de 59°17'51" SO, chega-se ao ponto P4; deste, com uma distância de 32,80m e rumo de 46°36'46" NO, confrontando nestes quatro segmentos com a área de preservação permanente da Praça, chega-se ao ponto P3, ponto inicial da área descrita. **ÁREA DE RESERVA AMBIENTAL:** Uma área com 457,38m², onde o ponto de partida da presente descrição está situado no alinhamento predial oeste do Beco Souza Costa, distando 229,35m da esquina com a Diretriz 2718, na divisa com área de proteção permanente do lote 05 da quadra D, de coordenadas na projeção cartográfica Gauss - Krüger, Datum Horizontal: Observatório da Comissão da Carta Geral do Brasil - RS, de coordenadas X=186.527,382 e Y=1.674.080,535, denominado AP5D8; deste, com uma corda de 13,92m e rumo de 10°26'54" NE, correspondendo a um arco com raio de 98,00m e 13,93m de comprimento, chega-se ao ponto RV12; deste, com uma distância de 23,02m e rumo de 14°31'15" NE, fazendo frente nestes dois segmentos com o Beco Souza Costa, chega-se ao ponto RV13; deste, com uma distância de 24,09m e rumo de 62°51'48" SO, chega-se ao ponto AP5D12; deste, com uma distância de 9,66m e rumo de 30°17'21" SO, chega-se ao ponto AP5D11; deste, com uma distância de 4,18m e rumo de 18°24'31" SE, chega-se ao ponto AP5D10; deste, com uma distância de 8,20m e rumo de 59°02'54" SE, chega-se ao ponto AP5D9; deste, com uma distância de 12,84m e rumo de 48°47'04" SE, confrontando nestes cinco segmentos com área de proteção permanente do lote 05 da quadra D, chega-se ao ponto AP5D8, ponto inicial da área descrita.

PROPRIETÁRIA: ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 11.357.251/0001-44, com sede nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

2v

MATRÍCULA

169.378

INCORPORADORA: SANTO EVARISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 10.556.357/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matr. 143.206 deste Ofício Imobiliário.

OBS.: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.2-143.206 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº 619.319 de 27/08/2012. Escrevente: Simoni

Escrevente autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.12,40 e Selo: 0471.03.1200015.07490 R\$ 0,50.

R.1-169.378, de 13 de Setembro de 2012.

ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças nº 313.201.316 datado de 20/01/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.29.654.000,00(juntamente com outros 569 imóveis). **AVALIAÇÃO:** R\$.74.418.200,00.

JUROS: Taxa Anual Nominal: 9,569%. Taxa Anual Efetiva: 10,000%. **PRAZO:** vencimento previsto da primeira prestação: 21/01/2014 e data prevista para o final do financiamento: 21/12/2015.

DEVEDORA: SANTO EVARISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 10.556.357/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP. **INTERVENIENTE**

CONSTRUTORA/FIADORA: ROSSI RESIDENCIAL S/A., CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE GARANTE: ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 11.357.251/0001-44, com sede nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., CNPJ 00.000.000/5046-61, com sede em Brasília-DF, por sua Agência Large Corporate - SP - prefixo 3132-1.

PROTOCOLO: Nº 619.319 de 27/08/2012. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.44,20 e Selo: 0471.04.1200014.04536 R\$ 0,60.

AV-2-169.378, de 23 de julho de 2013. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 05/06/2013, instruído de provas hábeis por **ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.357.251/0001-44, com sede nesta Capital, na qualidade de proprietária, e, **SANTO EVARISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.556.357/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como

CONTINUA A FOLHAS

169.378
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 23 de julho de 2013

FLS.
03

MATRÍCULA
169.378

submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.8-143.206. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 755 da Avenida 2718, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1758, datada de 28/05/2013; CND nº 006522013-21200353, datada de 05/07/2013; e, ART nº 5514470, CREA nº RS011135.

PROTOCOLO: 644.673 de 18/07/2013. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo 0471.03.1300031.01085: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300033.02774: R\$ 0,30.

AV-3-169.378, de 18 de março de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Item 5 do Quadro Resumo do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 27/12/2013, o **BANCO DO BRASIL S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 662.416 de 07/03/2014. Escrevente Autorizada: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1400010.00045: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400009.02093: R\$ 0,30.

R-4-169.378, de 18 de março de 2014. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 27/12/2013. **VALOR:** R\$27.766,23 **AVALIAÇÃO:** R\$325.100,00 (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 169.030). **TRANSMITENTE:** ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 11.357.251/0001-44, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: ROCHELE DOS SANTOS, CPF 002.216.340-96, brasileira, solteira, maior, corretora de seguros, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 662.416 de 07/03/2014. Escrevente Autorizada: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 399,00. Selo 0471.08.1400007.00268: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400009.02115: R\$ 0,30.

R-5-169.378, de 18 de março de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 27/12/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$231.822,52. **AVALIAÇÃO:** R\$280.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 169.030). **PRAZO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

MATRÍCULA

03v

169.378

R\$2.135,34, com vencimento em 10/02/2014. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:**
R\$2.201,57. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 7,72% e Taxa Efetiva Anual de 8,00%.
DEVEDORA (Fiduciante): ROCHELE DOS SANTOS, CPF 002.216.340-96, brasileira,
solteira, maior, corretora de seguros, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em
Osasco/SP.

PROTOCOLO: 662.416 de 07/03/2014. Escrevente Autorizada: Fabiana

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 306,10. Selo 0471.07.1300051.04509: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400009.02118: R\$ 0,30.

AV-6-169.378, de 03 de setembro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0169378-61.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.19785: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400032.07865: (Isento).

AV-7-169.378, de 03 de setembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 02/08/2024, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, credor fiduciário da
dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e
Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 27/12/2013. **VALOR:**
R\$26.842,71. **AVALIAÇÃO:** R\$35.000,00. 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
0051.2024.01573.9, de 31/07/2024, mediante recolhimento de R\$1.050,00, 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): ROCHELE DOS
SANTOS**, CPF 002.216.340-96, brasileira, solteira, maior, corretora de seguros, residente e
domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede
em Osasco/SP.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 970.949 de 23/08/2024. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 175,40. Selo 0471.06.2400009.00874: R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400032.07897: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

CONTINUA A FOLHAS

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 169.378 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0169378-61

Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400029.03007 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400034.02333 - R\$
4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400032.14623 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95
Porto Alegre, 03/09/2024

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 2024 00100876 24





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 87ZDV-Q8U4J-6UU9T-2ETXV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Wander Escalante Viegas (CPF ***.080.120-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/87ZDV-Q8U4J-6UU9T-2ETXV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>