



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d0931de3-8cf3-4538-aeeb-53ee2e417b27

177.185

MATRICULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de dezembro de 2013

FLS.

01

MATRICULA

177.185

IMÓVEL: BOX 339, a ser construído, do **CONDOMÍNIO ROSSI FLORIDA**, localizado no pavimento térreo, nível 50,00, após a rampa de acesso ao pavimento, dobra a esquerda, dobra novamente a direita, sendo o quarto a esquerda do corredor de veículos, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 3,22m², área real total de 13,80m², 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 20.198,87m², 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



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 27/10/2023 14:39



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

177.185

8.509,12m², 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

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 27/10/2023 14:39

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d0931de3-8cf3-4538-aeeb-53ee2e417b27

177.185

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
177.185

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 13,20. Selo 0471.03.1300053.03857: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300056.00222: R\$ 0,30.

R-1-177.185, 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: Cintia Fanti

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 47,20. Selo 0471.04.1300055.00998: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300056.04513: R\$ 0,30.

AV-2-177.185, 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 0471.04.1600007.04226: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1600028.05564: (Isento).

AV-3-177.185, 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



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	177.185

PROTOCOLO: 725.945 de 21/06/2016. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 30,80. Selo 0471.03.1600018.04300: R\$ 0,85. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600028.07338: R\$ 0,45.

AV-4-177.185, de 10 de setembro de 2021. 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): *[Assinatura]*

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

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100029.01399: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100034.05409: (Isento).

AV-5-177.185, de 10 de setembro de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs.4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº.9.514/1997, de 18/05/2017, 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: 863.821 de 09/09/2021. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$78,50. Selo 0471.04.2100029.01401: R\$3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$5,30. Selo 0471.01.2100034.05413: R\$1,40.

R-6-177.185, de 10 de setembro de 2021. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs.4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº.9.514/1997, de 18/05/2017.

VALOR: R\$45.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$390.087,73.(Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula nº.176.578). **TRANSMITENTE(S):** **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.

ADQUIRENTE(S): RODRIGO OYARZÁBAL DE OLIVEIRA, CPF 007.613.580-21, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 863.821 de 09/09/2021. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

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

CONTINUA A FOLHAS *03*

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

177.185

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 10 de setembro de 2021

FLS.
03

MATRÍCULA
177.185

Registrador(a):

Emolumentos: R\$1.079,00. Selo 0471.08.2000033.00825: R\$49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$5,30. Selo 0471.01.2100034.05414: R\$1,40.

R-7-177.185, de 10 de setembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs.4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº.9.514/1997, de 18/05/2017.

VALOR DA DÍVIDA: R\$309.648,73. (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula nº.176.578). **AVALIAÇÃO:** R\$45.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.507,85, vencendo-se a primeira parcela em 18/06/2017.

JUROS: Taxa Efetiva Anual Sem Bonificação de 11,5000%, Taxa Nominal Anual Sem Bonificação de 10,9350%, e Taxa Efetiva Anual Bonificada de 10,70%, Taxa Nominal Anual Bonificada de 10,21%. **DEVEDORES (Fiduciante(s)):** **RODRIGO OYARZÁBAL DE OLIVEIRA**, CPF 007.613.580-21, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 863.821 de 09/09/2021. Escrevente: Wilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$937,00. Selo 0471.08.2000033.00826: R\$49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$5,30. Selo 0471.01.2100034.05415: R\$1,40.

AV-8-177.185, de 25 de outubro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0177185-17.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300059.04619: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300061.01356: (Isento).

AV-9-177.185, de 25 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 11/10/2023, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 071480230013605, de 18/05/2017. **VALOR:** R\$45.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$695.104,76 (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula nº176.578). 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 0051.2023.02158.1, de 14/09/2023, mediante recolhimento de R\$20.853,14, 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):

RODRIGO OYARZÁBAL DE OLIVEIRA, CPF 007.613.580-21, brasileiro, solteiro, maior,

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0177185-17

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
177.185

advogado, residente e domiciliado 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.

PROTOCOLO: 940.560 de 16/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *Karen Trein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 828,40. Selo 0471.09.2300033.00864: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300061.01365: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 177.185 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0177185-17

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300063.02675 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300057.09803 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300061.08313 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 25/10/2023

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 2023 00124608 53**

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec