Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c5b03293-36f8-446a-a745-6fa513503ae8

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº 101, a ser construído, na TORRE III - SEQUOIA TOWER, do "FOREST PARK RESIDENCES - O CONDOMÍNIO DA NATUREZA",** localizado no andar térreo ou 1° pavimento, de frente, à direita de quem entrar no Bloco pelo acesso principal, com a área real privativa de 73,26m², área real de uso comum de divisão proporcional de 37,41m², perfazendo uma área real total de 110,67m², correspondendo-lhes um fração ideal equivalente a 0,0021600 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO,** está localizado no Bairro Cavalhada, no quarteirão formado pela Avenida Cavalhada, Avenida Eduardo Prado, Rua João Salomoni, Rua Jerolomo Minuzzo e, pela Estrada de Monte Cristo, com a área superficial de 24.351,77m², medindo 80,50m de frente ao oeste para a Avenida Cavalhada, partindo da divisa com terras que são ou foram de Vicente Avalone e Luiz Antunes; medindo nos fundos ao leste, a extensão de 116,62m, onde faz frente para a Rua 4555-Projetada; medindo ao sul, a extensão de 320,14m, onde divide-se com terras que são ou foram de Vicente Avalone e Luiz Antunes; ao norte, a divisa é formada por onze segmentos, a saber: todos com direção sudoeste-nordeste, com pequena variação dentro da mesma orientação cardeal em cada um deles, na seguinte ordem 15,78m; 8,69m; 11,48m; 16,16m; 10,86m; 19,26m; 8,04m; 44,20m; 55,77m; 85,71m e 43,20m, dividindo-se em todos os segmentos com terras que são ou foram de Herlinda e Cícero Ferreira Muniz.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: **SIPAR - SOCIEDADE DE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A.,** CNPJ 91.325.365/0001-41, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 143.302 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.01-143.302 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.552.852 de 09/02/2010. Escrevente: Ana Paula.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R$ 11,10 e Selo: 0471.02.0900033.05874 R$ 0,30.

R.1-146.768, de 25 de Fevereiro de 2010. **ÔNUS-HIPOTECA**

Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, datado de 17/12/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R$2.922.403,56. **AVALIAÇÃO:** R$.27.588.200,00(valores juntamente com outros 111 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 9,5000%. Taxa Anual Efetiva: 9,9249%. **DEVEDORA/FIADORA/CONSTRUTORA:** **SIPAR - SOCIEDADE DE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A.,** CNPJ 91.325.365/0001-41, com sede nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 16/06/2023 16:30

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 552.852 de 09/02/2010. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$ 39,50 e Selo: 0471.04.0900033.03663 R$ 0,50.

AV-2-146.768, de 19 de agosto de 2013. CONSTRUÇÃO DA ÁREA CONDOMINIAL: Conforme AV-229 da matrícula nº 143.302, foi dito que a área condominial do empreendimento **"Forest Park Residences - O Condomínio da Natureza"**, encontra-se totalmente construída, com a área de 737,64m².
PROTOCOLO: 645.633 de 30/07/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 23,60. Selo 0471.03.1300031.05513: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo 0471.01.1300036.04117: R$ 0,30.

AV-3-146.768, de 19 de agosto de 2013. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 29/07/2013, instruído de provas hábeis por **SIPAR - SOCIEDADE DE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 91.325.365/0001-41, com sede nesta Capital, 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.231-143.302. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 4530 da Avenida da Cavalhada, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1132, datada de 23/07/2013; CND nº 001582013-19001562, datada de 02/08/2013; e, ART nº 4793418, CREA nº RS003479.
PROTOCOLO: 645.633 de 30/07/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 23,60. Selo 0471.03.1300031.06413: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo 0471.01.1300036.08589: R$ 0,30.

AV-4-146.768, de 08 de setembro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, de 08/03/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: 757.779 de 08/09/2017. Escrevente: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$67,30. Selo 0471.04.1600024.03098: R$3,30.

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c5b03293-36f8-446a-a745-6fa513503ae8
Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 16/06/2023 16:30
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c5b03293-36f8-446a-a745-6fa513503ae8

Processamento eletrônico de dados: R$4,50. Selo 0471.01.1700031.07649: R$1,40.

R-5-146.768, de 08 de setembro de 2017. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato, desta Capital, Livro nº588, fls.035, nº010-43.197, de 31/05/2017. **VALOR**: R$171.000,00. **AVALIAÇÃO**: R$244.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **SIPAR - SOCIEDADE DE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A.**, CNPJ 91.325.365/0001-41, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **LUCAS TARRAGÔ RAMOS DE ARAUJO**, CPF 013.818.260-40, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 757.781 de 08/09/2017. Escrevente: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$1.169,80. Selo 0471.08.1600013.02063: R$49,50.
Processamento eletrônico de dados: R$4,50. Selo 0471.01.1700033.08035: R$1,40.

AV-6-146.768, de 07 de janeiro de 2020. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no 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 e Lei nº 13.465/2017, datado de 20/12/2019, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100048513.
PROTOCOLO: 818.633 de 02/01/2020. Escrevente: Larisa Lima
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 82,00. Selo 0471.04.1900039.01652: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo 0471.01.1900043.06304: R$ 1,40.

R-7-146.768, de 07 de janeiro de 2020. 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 e Lei nº 13.465/2017, datado de 20/12/2019. **VALOR:** R$280.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$341.000,00. (Avaliação juntamente com o imóvel da Matrícula 146.807). **TRANSMITENTE(S)**: **LUCAS TARRAGO RAMOS DE ARAUJO**, CPF 013.818.260-40, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **KARINE LEONETTI DA SILVA**, CPF 017.633.810-13, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 818.633 de 02/01/2020. Escrevente: Larisa Lima
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 443,60. Selo 0471.08.1700045.06780: R$ 49,50.

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 16/06/2023 16:30

Proc. eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.1900043.06324: R$ 1,40.

R-8-146.768, de 07 de janeiro de 2020. **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 e Lei nº 13.465/2017, de 20/12/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R$239.100,00 (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 146.807). **AVALIAÇÃO:** R$350.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R$2.282,53, vencendo-se a primeira parcela em 20/01/2020. **JUROS**: Taxa Efetiva Anual Sem Bonificação de 10,0000%, Taxa Nominal Anual Sem Bonificação de 9,5690%, Taxa Efetiva Anual Bonificada de 7,9900% e Taxa Nominal Anual Bonificada de 7,7115%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **KARINE LEONETTI DA SILVA**, CPF 017.633.810-13, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.
PROTOCOLO: 818.633 de 02/01/2020. Escrevente: Larisa Lima
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 325,60. Selo 0471.07.1800031.02679: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.1900043.06330: R$ 1,40.

AV-9-146.768, de 01 de março de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0146768-88.
Auxiliar de Escrevente: Ruma
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300007.02424: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300009.01132: (Isento).

AV-10-146.768, de 01 de março de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 13/01/2023, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, credor fiduciário da dívida relativa ao 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 e Lei nº13.465/2017, firmado em 20/12/2019. **VALOR:** R$274.200,00. **AVALIAÇÃO:** R$341.000,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº146.807). 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.0051.2022.03370.5, de 28/12/2022, mediante recolhimento de R$10.230,00, 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):** **KARINE LEONETTI DA SILVA**, CPF 017.633.810-13, brasileira, solteira, maior,

CONTINUA A FOLHAS 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c5b03293-36f8-446a-a745-6fa513503ae8
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 16/06/2023 16:30

administradora, residente e domiciliada 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: 916.061 de 24/02/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 417,90. Selo 0471.08.2200068.00825: R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300009.01134: R$ 1,80.

AV-11-146.768, de 13 de junho de 2023. **CANCELAMENTO:** Conforme Requerimento, de 30/05/2023, o **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A** autorizou a liberação da alienação fiduciária objeto do R-8.
PROTOCOLO: 926.463 de 31/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 331,50. Selo 0471.07.2300022.00861: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300027.05632: R$ 1,80.

AV-12-146.768, de 13 de junho de 2023. **LEILÃO:** Conforme requerimento, de 30/05/2023, instruído de provas hábeis, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av-10, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 24/05/2023 (1º Leilão) e 26/05/2023 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.
PROTOCOLO: 926.463 de 31/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 47,70. Selo 0471.04.2300030.03003: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300027.05650: R$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 146.768 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0146768-88

Atos:Certidao: R$ 41,30 - 0471.04.2300032.00924 - R$ 4,40, Busca: R$ 12,10 - 0471.02.2300029.08087 - R$ 2,50, Proc. Eletrônico: R$ 6,40 - 0471.01.2300034.01753 - R$ 1,80. Total: R$ 71,65
Porto Alegre, 13/06/2023

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 00068554 93

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c5b03293-36f8-446a-a745-6fa513503ae8

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 16/06/2023 16:30

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