REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 6.ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador — CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

	Ficha n.º	Matrícula n.º
Porto Alegre, 22 de maio de 2003.	01	28.275

BAIRRO: VILA BARÃO DO CAHY – CONDOMÍNIO PIAZZA FELICITÁ.
IMÓVEL: A fração ideal de 0,000159 no terreno, com área superficial de 6.514,55m², partindo de um ponto distante 717,18m do alinhamento norte da avenida Baltazar de Oliveira Garcia, distante 34,48m da intersecção desse alinhamento com o alinhamento leste da rua Ari Barroso, com ângulo interno de 90°52'26"; onde parte da direção sul-norte em dois segmentos: o primeiro segmento na extensão de 47,99m e o segundo de 10,83m de extensão, fazendo divisa com área que é ou foi da Caixa Econômica Federal; aos fins destes inflete na direção sudoeste-nordeste com ângulo interno de 138°41'23" e medindo 111,40m, também em divisa com área que é ou foi da Caixa Econômica Federal ; neste ponto, com ângulo interno de 101°14'52", toma a direção oeste-leste na extensão de 6,17m e faz divisa com o terreno da matrícula n° 16666; deste ponto, com o ângulo interno de 120°01'03", toma rumo norte-sul numa extensão de 88,50m de frente para o alinhamento da avenida Sertório; ao final desta, com ângulo interno de 90°15'56", toma a direção leste-oeste e mede 32,72m e faz divisa com o terreno da matrícula 2724, que é ou foi de Melson Tumelero S/A; de onde parte formando um ângulo interno de 269°06'07" tomando a direção norte-sul com a extensão de 51,99m dividindo-se com o terreno da matrícula 2724, que é ou foi de Melson Tumelero S/A; nos fins deste atingindo o alinhamento projetado da rua Lindolfo Henke, toma direção leste-oeste formando o ângulo interno de 88°54'24", com 46,26m de extensão até atingir o ponto inicial desta descrição e fechar o perímetro. **Dita fração corresponderá ao ESPAÇO-ESTACIONAMENTO n° 87, do condomínio "PIAZZA FELICITÁ". PROPRIETÁRIA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A, com sede na Capital de São Paulo-SP, na Avenida Marginal do Rio Pinheiros, 5200 – Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, inscrita no CNPJ/MF sob n° 61.065.751/0001-80. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n.º 27.977, R-1, respectivamente, Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário. TITULAR: M=0,50 UREs+++++++++++++++++++++++++++++++

Vide registro nº 815, Livro 3-RA, deste Ofício Imobiliário, referente Convenção de Condomínio.

R-1-28275 – 18.02.2005 – (protocolo 53686) – **HIPOTECA** – Por instrumento particular datado de 25.11.2004 e instrumento particular de Re-Ratificação datado de 21.01.2005; - ROSSI RESIDENCIAL S/A, com CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Marginal Pinheiros, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C conj. 31, representada por Renata Rossi Cuppoloni, RG 07.394.967-9-IFP/RJ., CPF 011.233.497-03, e, Marco Antonio Dini Pedroso, RG 3.157.371-SSP/RS., CPF 056.200.828-49; - **DEU EM HIPOTECA DE PRIMEIRO E ÚNICO GRAU** o imóvel com os característicos descritivos desta matrícula para, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede na cidade de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1728, 3º andar, representada por Fábio de Araújo Nogueira, RG 9.464.017-SSP/RS., CPF 010.403.038-03, e, Vitor Guimarães Bidetti, RG 13.270.118-SSP/RS., CPF 064.631.608-73; sendo o valor do crédito e financiamento no total de R$4.354.830,88; liberável em 10 (dez) parcelas; taxa de juros, 14,00% nominal ao ano, e, 14,93% efetiva ao ano; índice de atualização monetária TR (taxa referencial); data da apuração da dívida em 15.08.2005; data do término da carência e de vencimento da dívida 15.02.2006; data para pagamento mensal da atualização monetária e dos juros, todo dia 15 (quinze), de cada mês, durante a vigência deste instrumento, até a liquidação total da dívida; valor de avaliação do imóvel: terreno R$1.303.000,00; futuras edificações R$14.875.400,00; total R$16.178.400,00; valor da Garantia Hipotecária R$16.178.400,00, tudo referentes ao imóveis das matrículas 28006

continua no verso

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 73b0c4d1-e895-46b9-8765-0055e890a12d

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISANGELA REGINA NICARETTA - 25/08/2023 12:39

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

Continuação da Página Anterior

FICHA -1v- VERSO | MATRÍCULA -28275-

continuação do anverso

à 28372. Consta como interveniente fiadora, avalista e garantidora, Rossi Participações S/A., CNPJ 04.646.842/0001-88. Tudo conforme e demais condições, dos documentos que ficam arquivados. Titular: ______ Reg.R$99,42 - equivalente a 6.13703 703703 UREs.++

AV-2-28275 – 31.03.2005 – (protocolo 54329) – **CORREÇÃO** – Fica averbado, o contrato particular datado de 25.11.2004 e instrumento particular de Re-Ratificação datado de 21.01.2005; no qual figuram, como credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ 62.237.367/0001-80 e como devedora, ROSSI RESIDENCIAL S/A, CNPJ 61.065.751/0001-80 para constar as seguintes correções: a) o correto endereço da sede da Rossi Residencial S/A é Avenida Marginal do Rio Pinheiros, e não Avenida Marginal Pinheiros; b) o correto órgão de emissão da Cédula de Identidade de Marco Antonio Dini Pedroso é SSP-SP, e não SSP-RS; c) o correto órgão de emissão da Cédula de Identidade de Fábio de Araújo Nogueira é SSP-SP, e não SSP-RS; d) o correto órgão de emissão da Cédula de Identidade de Vitor Guimarães Bidetti é SSP-SP, e não SSP-RS; e) o número correto da inscrição no CNPJ da fiadora, Rossi Participações S/A é 01.646.842/0001-88 e não 04.646.842/0001-88. Tudo conforme documentos arquivados. Titular: ______ AV=Nihil.++++++++++++++++++++++++++++++++++++++

AV-3-28275 - 25.11.2005 – (protocolo 58107) – **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** – Pelo R-7-27977, a unidade passou a ter a seguinte descrição: "ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 87, na Rua Lindolfo Henke, nº 230, descoberto, o sétimo à direita da circulação secundária existente à direita de quem desce a rampa de veículos existente no centro da garagem, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,85m², perfazendo a área real global de 11,43m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000159 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício". Tudo conforme e demais condições dos documentos que ficam arquivados. Titular: ______ AV=1,00 URE.++++++++

AV-4-28275 – 17.07.2006 – (protocolo 61984) – **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** – Ficam averbados, instrumento particular datado de 26.06.2006, da ROSSI RESIDENCIAL S/A., representada por Marco Antônio Dini Pedroso e Renata Rossi Cuppoloni, e, instrumento particular datado de 20.06.2006, da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, representada por Mary Harumi Takeda Stee e Vitor Guimarães Bidetti; para constar que foi autorizado o cancelamento da hipoteca, constante do R-1-28275, constando como valor unitário da dívida R$11.617,31. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: ______ AV=2,00 UREs.++++++++++++++++++++++++++++++++

R-5-28275 – 29.11.2006 – (protocolo 64384) – **COMPRA E VENDA** – Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, datado de 31.07.2006; - ROSSI RESIDENCIAL S/A, com sede na Capital de São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 31, Jardim Morumbi, CEP 05677-000, inscrita no CNPJ sob nº 61.065.751/0001-80, representada por Rodrigo Moraes Martins, portador da cédula de identidade RG/SSP/SP nº 16.540.892-3, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.139.508-83 e Gustavo Kosnitzer, portador da cédula de identidade RG/SSP/SP nº 101.615.396-5, inscrito no CPF/MF sob nº 630.791.860-87; - **VENDEU** o imóvel

continua na ficha n.º 02

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 73b0c4d1-e895-46b9-8765-0055e890a12d

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISANGELA REGINA NICARETTA - 25/08/2023 12:39

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

Continuação da Página Anterior -:-

0237

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 29 de novembro de 2006.	Ficha nº	Matrícula nº
	-02-	-28275-

objeto desta matrícula para ADENILDO PEREIRA RAMOS, brasileiro, micro empresário, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77 com LUCIANE LABATUT RAMOS, brasileira, do lar, portadores das cédulas de identidade RG nºs. 5076758969 e 8061281121, inscritos no CPF/MF sob os nºs. 067.892.538-07 e 766.936.940-04, residentes e domiciliados à Rua Manoel Raimundo Soares, 130, Jardim Carvalho, Porto Alegre – RS; pelo preço de venda R$81.175,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 28142; sendo pago anteriormente por conta do preço ajustado, corrigidos pelos índices pactuados no instrumento particular de origem R$4.675,00; valor a pagar, por conta do preço ajustado, corrigido até a data base, pelos índices pactuados no instrumento particular de origem, com garantia de alienação fiduciária constituída na forma deste instrumento R$78.139,83, através de 120 prestações mensais e sucessivas no valor de R$1.121,08, cada uma, já acrescidos de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 10.09.2006 e, preço final de venda corrigido pelos índices contratuais nesta data R$82.814,83; para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R$89.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 28142; conforme guia de transação nº 082/2006.00069-1, de 06.07.2006 e o imposto foi pago em 29.08.2006. Foram apresentadas, em nome da vendedora, Certidão Negativa de Débito nº 057092006-21003030, expedida pela Previdência Social, emitida em 20.02.2006, válida até 19.08.2006; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, emitida em 28.07.2006, válida até 24.01.2007. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: ______________ Reg.R$200,28 - equivalente a 11.8298877731 UREs.+

R-6-28275 – 29.11.2006 – (protocolo 64384) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – *Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, datado de 31.07.2006; - ADENILDO PEREIRA RAMOS e LUCIANE LABATUT RAMOS, já qualificados;* **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** *o imóvel objeto desta matrícula para ROSSI RESIDENCIAL S/A, representada por Rodrigo Moraes Martins, Gustavo Kosnitzer e Paulo Otto Weber, já qualificados; sendo o valor da dívida R$78.139,93, juntamente com o imóvel da matrícula 28142; pago através de 120 prestações mensais e sucessivas no valor de R$1.121,08, cada uma, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 10.09.2006; Valor de avaliação para a hipótese de público leilão previsto na Lei 9514/97 R$90.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 28142. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular:* ______________ Reg.R$183,99 - equivalente a 10.8676904902 UREs.+++-

AV-7-28.275 - 20.02.2015 - (protocolo 136039 de 30.01.2015) – **EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Fica averbada escritura particular de emissão privada de cédula de crédito imobiliário datada de 10.12.2014 \ anexo I e II - cédula de crédito imobiliário emitida em 10.12.2014, série RS1214, número 386; na qual figuram como: emissora, ROSSI RESIDENCIAL S.A., CNPJ nº 61.065.751/0001-80, representada por Leonardo Nogueira Diniz, CI nº M-1.145.614-SSP/MG, CPF nº 580.343.906-15 e Rodrigo Moraes Martins, CI nº 16.540.892-3-SSP/SP, CPF nº 142.139.508-83; instituição custodiante, OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 36.113.876/0001-91;

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 73b0c4d1-e895-46b9-8765-0055e890a12d

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISANGELA REGINA NICARETTA - 25/08/2023 12:39

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

Continuação da Página Anterior -:-

FICHA Nº 2v VERSO | MATRÍCULA 28275

continuação no anverso

e, como devedores, ADENILDO PEREIRA RAMOS, CPF nº 067.892.538-07 e LUCIANE LABATUT RAMOS, CPF nº 766.936.940-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Manoel Raimundo Soares, 130, Jardim Carvalho; valor do imóvel R$90.000,00; saldo vencidas R$181.258,11; saldo vincendas R$34.870,31; valor da emissão R$216.128,42, juntamente com imóvel da matrícula 28.142; data aquisição 31.07.2006; data inicio 10.12.2014; data final 10.08.2016; prazo remanescente 21; atualização monetária IGP-M; juros - taxa efetiva 12,68%; juros - nominal 12,00%. Tudo conforme e demais condições do documento, que uma via fica arquivada. Código HASH: 90cf.4c76.ec08.ba3f.4a11.f120.6b20.8020.24aa.4ed0, em nome de Adenildo Pereira Ramos, emitido em 30.01.2015; Código HASH: c13c.37f8.1409.3437.7bbe.bf58.a923.54dd.d173.d082, em nome de Luciane Labatut Ramos, emitido em 30.01.2014. Titular: _[assinatura]_ R$264,30 + Processamento Eletrônico: R$3,60 + SELO: 0474.07.1400001.02830 R$8,10; 0474.01.1400017.09684 R$0,30.++++++++++++++++++++++

AV-8-28.275 - 05/12/2022 - **CANCELAMENTO:** Conforme requerimento, de 16/11/2022, a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, atual credora de acordo com negociação da B3 sob nº.14L00233485, com a ciência da OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, objeto da AV-7, ficando assim cancelada a referida averbação.
Protocolo: 216035, de 22/11/2022.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada: _[assinatura]_
Emolumentos: R$44,40 + Processamento Eletrônico: R$6,00.
Selo: 0474.04.2200004.06860 R$4,40; 0474.01.2200002.17760 R$1,80.

AV-9-28.275 - 05/12/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 16/11/2022, expedido pela **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n° 67601-00, firmado em 31/07/2006. **VALOR:** R$160.249,11. **AVALIAÇÃO:** R$249.000,00. (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 28.142). Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 § 7° 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 n° 0051.2022.02795.0, de 03/11/2022, mediante recolhimento de R$7.470,00, 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)(Fiduciante(s)):** **ADENILDO PEREIRA RAMOS**, CPF nº 067.892.538-07, microempresário, e seu cônjuge **LUCIANE LABATUT RAMOS**, CPF nº 766.936.940-04, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE(s)(Fiduciária): **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 03.767.538/0001-14, com sede em São Paulo-SP.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo: 216035, de 22/11/2022.

continua na ficha nº -3-

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 73b0c4d1-e895-46b9-8765-0055e890a12d

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISANGELA REGINA NICARETTA - 25/08/2023 12:39

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -----------

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

037

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº 3 | Matrícula nº 28.275

Porto Alegre, 05 de dezembro de 2022

Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada: Genuaree -
Emolumentos: R$348,90 + Processamento Eletrônico: R$6,00.
Selo: 0474.07.1700001.05480 R$48,30; 0474.01.2200002.17762 R$1,80.

AV-10-28.275 - 21/08/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0028275-49.
Escrevente: Marilene Reis.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada: Genuaree -
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300009.05710 = nihil - AGNR.

AV-11-28.275 - 21/08/2023 - **LEILÃO:** Conforme requerimento, de 24/07/2023, instruído de provas hábeis, por **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-9, foram realizados os leilões previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/97, em 29/06/2023 (1º Leilão) e 30/06/2023 (2º Leilão), sem arrematantes, com consectários do §5º do mesmo artigo.
Protocolo: 224338, de 25/07/2023.
Escrevente: Marilene Reis.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada: Genuaree
Emolumentos: R$47,70 - Selo: 0474.04.2300009.05711 = R$4,40 + Processamento eletrônico: R$6,40 - Selo: 0474.01.2300004.07609 = R$1,80. Total: R$60,30.

continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Porto Alegre-RS, 25 de agosto de 2023, às 12:33:58.
Total: R$68,50 - Controle Interno: D 2023 07 00560
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$41,30 (0474.04.2300009.06452 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0474.02.2300010.01661 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0474.01.2300004.08548 = R$1,80)

Elisangela Regina Nicaretta - Escrevente Autorizada

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
097741 53 2023 00061250 16

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 73b0c4d1-e895-46b9-8765-0055e890a12d

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISANGELA REGINA NICARETTA - 25/08/2023 12:39