



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

187.530 MATRÍCULA 	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
	Porto Alegre, 01 de	junho	de 2012	FICHA 1

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO NOVECENTOS E TRÊS (903) do condomínio denominado "**ROSSI FIATECI**", localizado no subcondomínio "**ROSSI FIATECI RESIDENCIAL**", na **TORRE SOHO**, localizada na Avenida Polônia, sendo a terceira a contar da esquerda para a direita, de quem postado na Avenida Polônia olhar de frente para o subcondomínio, cuja área ocupada pela edificação no terreno condominial (Projeção da torre no solo) é de **688,82m²**, sendo o **apartamento** situado no nono pavimento, de frente, o segundo a contar da esquerda para a direita, em relação à avenida Polônia, com a área real privativa de **64,26m²**, com a área real de uso comum de divisão não proporcional de **31,26m²**, e com a área real global de **95,46m²**, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **6368/3319020** e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento de uso exclusivo do subcondomínio Rossi Fiategi Residencial, e o quinhão de **0,000841** da totalidade do **TERRENO URBANO**, no **Bairro São Geraldo**, nesta Capital, **edificado sobre o terreno com a área superficial de 13.758,59m²**, correspondendo-lhe o quinhão de **0,438344** da totalidade do terreno que mede ao **NORTE, 195,22m**, de frente à Avenida Polônia; ao **SUL**, por três segmentos, a saber: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa **LESTE** do terreno no alinhamento da rua Santos Dumont, mede **75,30m** no sentido **LESTE-OESTE**, o segundo mede **0,99m** no sentido **NORTE-SUL**, e o terceiro e último segmento mede **111,37m** no sentido **LESTE-OESTE**, todos confrontando com o subcondomínio Rossi Fiategi Mall; ao **LESTE** por 2 segmentos, a saber: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa **SUL** do terreno no alinhamento da rua Santos Dumont, mede **63,60m** no sentido **SUL-NORTE**, de frente à rua Santos Dumont, e o segundo e último segmento, em linha curva mede **15,61m** com raio de 10.00 no sentido **SUDESTE-NOROESTE**, confrontando com imóvel da empresa São Crispim Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e, ao **OESTE**, por 5 segmentos, a saber: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa **NORTE** do terreno no alinhamento da Avenida Polônia, mede **40,36m** no sentido **NORTE-SUL**, o segundo mede **12,34m** no sentido **OESTE-LESTE**, o terceiro mede **13,17m** no sentido **NORTE-SUL**, o quarto mede **10,77m** no sentido **OESTE-LESTE**, e o quinto e último segmento mede **9,50m** no sentido **NORTE-SUL**, todos os segmentos confrontando com o subcondomínio Rossi Fiategi Mall, **estando todo o empreendimento ROSSI FIATECI, edificado sobre o terreno onde existe o prédio número 3.085 da Rua Voluntários da Pátria, e os prédios números 1.484 da Rua Santos Dumont, 315 da Avenida Polônia, e 264, 276, 288, 300 e 312 da Avenida São Pedro, com a área superficial de 31.387,94m²**, de configuração irregular, e possui a seguinte descrição: ao **SUL**, mede **269,62m**, de frente à Avenida São Pedro; ao **NORTE**, mede **262,41m**, de frente à Avenida Polônia; ao **LESTE**, por três segmentos de retas, a saber: o primeiro partindo de um ponto junto a divisa **SUL** do terreno no alinhamento da Avenida São Pedro, em linha curva mede **15,61m** com raio de 10.00 no sentido **SUDOESTE-NORDESTE**, confrontando com imóvel da empresa São Crispim Empreendimentos Imobiliários Ltda., o segundo mede

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - :-----

FICHA	MATRÍCULA
2	187.530

VERSO

027/2012-SUMAM/SMAM, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente desta Capital, datado de 9 de agosto de 2012, assinado pelo Supervisor do Meio Ambiente Mauro Gomes de Moura, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, onde será construído o condomínio **Rossi Fiateci**, é um terreno "que abrigou uma unidade industrial do setor têxtil. Relatórios técnicos de Avaliação e Monitoramento Ambiental anexado aos processos administrativos nº 001.015590.11.9 e 002.226382.00.3.07869 indicam que o imóvel foi readequado, estando apto para o uso residencial (AR conforme Resolução CONAMA nº 420/09), desde que atendidas em caráter preventivo as seguintes restrições: Não plantar árvores frutíferas na área do empreendimento; Não produzir verduras e hortaliças na área do empreendimento; Não utilizar água subterrânea do aquífero freático para quaisquer fins; Não executar escavações no terreno. No caso de qualquer obra de escavação no terreno e/ou no perímetro da quadra utilizar Equipamento de proteção Individual - EPIs adequados e acompanhamento ambiental com profissional habilitado".-

PROCOLO - Título apontado sob o número **786.708**, em 31/10/2012. reapresentado em 20/11/2012-

Porto Alegre, 21 de novembro de 2012.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) .-

EMOLUMENTOS - R\$22,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.79822 - mtn

AV-4/187.530(AV-quatro/cento e oitenta e sete mil e quinhentos e trinta), em 22/12/2014.-

RE-RATIFICAÇÃO - Nos termos do instrumento particular de re-ratificação com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/8/1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29/6/1966, combinado com o artigo 26 do Decreto Lei nº 70 de 21/11/1966, de 5 de abril de 2013, firmado por Banco Bradesco S.A., representado por seus procuradores Felipe Cesar Taveira, Joaquim Mendes da Costa Neto, Ricardo Bertassi e Maria Luiza Farezin Camilo, na qualidade de credor; São Crispiniano Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por Renato Gamba Rocha Diniz e Marcelo Dadian, na qualidade de devedora; Rossi Residencial S/A, representada por Leonardo Nogueira Diniz e Renato Gamba Rocha Diniz, na qualidade de fiadora e pela hipotecante São Crispim Empreendimentos Imobiliários Ltda., representada por Renato Gamba Rocha Diniz e Marcelo Dadian, todos já qualificados e declaração datada de 15 de dezembro de 2014, firmada pelo Banco Bradesco S.A., representado por Joaquim Mendes da Costa Neto e Maria Luiza Farezin Camilo, em comum acordo, resolveram re-ratificar o instrumento particular datado de 25/2/2011, objeto do **R-2**, para ficar constando a reformulação do cronograma físico-financeiro mencionado no item 9 do contrato original, passando a ser o seguinte: **00** - R\$4.917,62; **01**- R\$4.917,62; **02** - R\$4.917,62; **03** - R\$4.917,62; **04** - R\$4.917,62; **05** - R\$4.917,62; **06** - R\$4.917,62; **07** - R\$4.917,62; **08** - R\$4.917,62; **09** - R\$4.917,62; **10** - R\$4.917,62; **11** - R\$4.917,62; **12** - R\$4.917,62; **13** - R\$4.917,62; **14** - R\$4.917,62; **15** - R\$4.917,62; **16** -

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página - :-----

Continuação da Página Anterior - : - - - - -

FICHA	MATRÍCULA
3	187.530
VERSO	

1º/6/2015.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - ROSSI FIATECI RESIDENCIAL - TORRE SOHO - Nos termos do requerimento datado de 19 de maio de 2015, instruído com Carta de Habitação número **09042015/1112**, assinada pelo servidor da Prefeitura Municipal desta Capital, Marcos Fernando Nidballa em 9/4/2015 e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob número **000592015-88888158** emitida em 24/2/2015 e confirmada no endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br, fica constando que o **APARTAMENTO NÚMERO NOVECENTOS E TRÊS (903)** do empreendimento denominado "**ROSSI FIATECI RESIDENCIAL**", na **TORRE SOHO**, descrito nesta matrícula, e objeto de incorporação registrada no **R-1** e **AV-7** da **M-182.948**, foi **CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO E INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO**, conforme **AV-19** e **R-20** da **M-182.948**, o qual tomou o número duzentos e cinquenta e cinco (**255**) pela Avenida Polônia. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **833.777**, em 22/5/2015, rerepresentado em 1º/6/2015.-

Porto Alegre, 10 de junho de 2015.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$ 27,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.59757 - efp **AV-7/187.530**(AV-sete/cento e oitenta e sete mil e quinhentos e trinta), em 8/4/2016.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular datado de 13 de outubro de 2015, firmado por Banco Bradesco S/A, representado por Carolina Guimarães Quevedo e Poliana Goulart, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-2** e **AV-4**, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude da autorização do credor, contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **849.284**, em 21/3/2016, rerepresentado em 8/4/2016.-

Porto Alegre, 12 de abril de 2016.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$30,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.16324 - pbr **R-8/187.530**(R-oito/cento e oitenta e sete mil e quinhentos e trinta), em 8/4/2016.-

TÍTULO - Compra e venda e constituição de alienação fiduciária -

TRANSMITENTE - SÃO CRISPIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por sua procuradora São Crispiniano Empreendimentos Imobiliários Ltda., que por sua vez é representada por seus procuradores Andréia da Rosa Gadêa e Fábio Possebom Lucas.-

ADQUIRENTE - **GIOVANA GABRIELA MARINHO MAIA DE SOUZA**, brasileira,

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página - : - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

187.530

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 12 de

abril

de 2016

FICHA

4

MATRÍCULA

187.530

advogada, com RG sob número 1007381369, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 707.696.050-87, residente e domiciliada na Rua Carlos Von Koseritz nº 843, apartamento 402, São João, nesta Capital, casada pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **OSCAR RUDY KRONMEYER FILHO** (brasileiro, engenheiro, com RG sob número 1020960272, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 094.310.040-20) cujo pacto antenupcial encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 3ª Zona desta Capital, sob número "**4.679**" no Livro 3 - Registro Auxiliar.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/8/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29/6/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, firmado em 28 de outubro de 2015.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido o imóvel objeto desta matrícula por **R\$295.617,59** (duzentos e noventa e cinco mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta e nove centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$383.000,00** (trezentos e oitenta e três mil reais) juntamente com o imóvel da **M-188.313**, conforme guia número 082.2015.00523.4 e guia retificativa número 082.2016.00029.5, expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 13/11/2015 e 5/4/2016, respectivamente.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDICÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - Permanece em vigor as restrições da AV-3 desta matrícula.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **849.286**, em 21/3/2016, reapresentado em 8/4/2016.-

Porto Alegre, 12 de abril de 2016.-

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): -
EMOLUMENTOS-R\$423,40 (Portaria nº12/11-DF) Selo 0469.00.1600001.16325-pbr

R-9/187.530 (R-nove/cento e oitenta e sete mil e quinhentos e trinta), em 8/4/2016.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA/FIDUCIANTE - GIOVANA GABRIELA MARINHO MAIA DE SOUZA, já qualificada.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, representado por Carolina Guimarães Quevedo e Andressa da Silva Vacarem.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/8/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29/6/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, firmado em 28 de outubro de 2015.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$209.800,00** (duzentos e nove mil e oitocentos reais) juntamente com o imóvel da **M-188.313**.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----
