



169.075

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
169.075

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº.1113, a ser construído na **TORRE B**, do **CONDOMÍNIO ROSSI CARIBE**, localizado no décimo primeiro pavimento, de fundos e a esquerda de quem posicionado de frente no acesso a Torre, olhar para o bloco, com a área real privativa de 79,82m², área real de uso comum de 56,13m², perfazendo a área real total de 135,95m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00393047 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



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
169.075

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 23/05/2025 13:47

169.075

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

169.075

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 VESSO



.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



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

FLS.
2v

MATRÍCULA
169.075

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): *Ass. Paulo Roberto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.12,40 e Selo: 0471.03.1200015.07186 R\$ 0,50.

R.1-169.075, 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): *Ass. Paulo Roberto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.44,20 e Selo: 0471.04.1200014.04232 R\$ 0,60.

AV-2-169.075, de 15 de março de 2013. RERRATIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO:

Conforme AV-06 da matrícula nº 143.206, a unidade objeto da presente matrícula passa a ter a seguinte descrição: **APARTAMENTO nº 1118**, a ser construído, localizado no décimo primeiro pavimento, de fundos e a esquerda de quem posicionado de frente no acesso a Torre, olhar para o bloco, com a área real privativa de 79,82m², área real de uso comum de 56,13m², perfazendo a área real total de 135,95m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00393047 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

PROTOCOLO: Nº. 634.481 de 08/03/2013. Auxiliar: Igor Lazzarotti

CONTINUA A FOLHAS

169.075

- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 15 de março de 2013

•FLS.

03

MATRÍCULA

169.075

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 23,60 e Selo: 0471.03.1300001.07763 R\$ 0,55.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300012.01287 R\$ 0,30.

AV-3-169.075, 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, 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 0471.03.1300031.00724: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300033.01929: R\$ 0,30.

AV-4-169.075, de 12 de maio de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Vigésima Terceira, Parágrafo Terceiro do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Recursos SBPE, de 03/02/2014, 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: 666.765 de 07/05/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1400010.02934: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400017.03807: R\$ 0,30.

R-5-169.075, de 12 de maio de 2014. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Recursos SBPE, de 03/02/2014. **VALOR:** R\$303.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$502.300,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 169.391). **TRANSMITENTE:** **ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 11.357.251/0001-44, com sede nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO



.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



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

FLS.

03v

MATRÍCULA

169.075

ADQUIRENTE: CARLOS SIVIERO DA CUNHA, CPF 833.878.890-20, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Novo Hamburgo, RS.

PROTOCOLO: 666.765 de 07/05/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.146,80. Selo 0471.08.1400018.00020: R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400017.03858: R\$ 0,30.

R-6-169.075, de 12 de maio de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Recursos SBPE, de 03/02/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$272.628,00. **AVALIAÇÃO:** R\$380.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 169.391). **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$2.668,51, vencendo-se a primeira em 03/03/2014. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,5101% e Taxa Anual Efetiva de 8,8500%. **DEVEDOR (Fiduciante):** CARLOS SIVIERO DA CUNHA, CPF 833.878.890-20, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Novo Hamburgo, RS.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 666.765 de 07/05/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 612,10. Selo 0471.07.1300051.06273: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400017.03867: R\$ 0,30.

AV-7-169.075, de 08 de julho de 2015. ARROLAMENTO DE BENS: Conforme Ofício nº 045/2015, datado de 24/06/2015, expedido pelo Ilmo. Sr. Dr. Fernando Konzen, Auditor-Fiscal da Delegacia da Receita Estadual, desta Capital, foi determinado, nos termos dos artigos 17, 21 e 22 da Lei nº 14.381/13, no Auto de Lançamento nº 031883516, que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens e direitos em nome de **CARLOS SIVIERO DA CUNHA**, deverá ser comunicada a essa unidade da Receita Estadual no prazo de cinco dias contados da ocorrência do fato.

PROTOCOLO: 699.741 de 26/06/2015. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1500024.02893: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1500026.06901: (Isento).

AV-8-169.075, de 06 de março de 2017. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 02/03/2017, emitida pela 03ª Vara do Trabalho de Canoas/RS, referente ao

CONTINUA A FOLHAS

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 23/05/2025 13:47

169.075

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de março de 2017

FLS.
04

MATRÍCULA
169.075

processo nº 01651006620085040203, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **CARLOS SIVIERO DA CUNHA**, portador do CPF nº 833.878.890-20, conforme protocolo nº 201703.0217.00246878-IA-080 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 014e.077c.1f88.f6ec.d39b.b443.4c08.12f0.95bd.2467 - Consulta efetivada em 03/03/2017.

PROTOCOLO: 743.382 de 03/03/2017. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1700008.00216: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700005.04883: (Isento).

AV-9-169.075, de 11 de setembro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, de 05/09/2017, emitida pela 03ª Vara do Trabalho de Canoas/RS, referente ao processo nº 01651006620085040203, foi aprovado e determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da AV-8, em nome de **CARLOS SIVIERO DA CUNHA**, portador do CPF nº 833.878.890-20, conforme protocolo de cancelamento nº 201709.0514.00355068-TA-370 da Central Nacional de Indisponibilidade. Consulta efetivada em 06/09/2017.

PROTOCOLO: 757.744 de 06/09/2017. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1700034.01574: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700033.08724: (Isento).

AV-10-169.075, de 22 de novembro de 2019. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 20/11/2019, emitida pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região, desta Capital, referente ao processo nº 50856938820194047100, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **CARLOS SIVIERO DA CUNHA**, portador do CPF nº 833.878.890-20, conforme protocolo nº 201911.2017.00997702-IA-909 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: e14a.4974.6b47.9f95.d70c.671c.999a.4599.745b.4c9d - Consulta efetivada em 21/11/2019.

PROTOCOLO: 816.006 de 21/11/2019. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900035.03111: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900038.06902: (Isento).

AV-11-169.075, de 22 de novembro de 2019. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ofício nº 710009858808, de 21/11/2019, emitida pela 16ª Vara Federal, desta Capital, referente ao processo nº 5085693-88.2019.4.04.7100/RS, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **CARLOS SIVIERO DA CUNHA**.

CONTINUA NO VOLUME

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec





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

FLS.
04v

MATRÍCULA
169.075

portador do CPF nº 833.878.890-20.

PROTOCOLO: 816.066 de 21/11/2019. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900035.03120: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900038.06916: (Isento).

AV-12-169.075, de 28 de julho de 2020. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 03/07/2020, expedido pela 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. **PROCESSO:** Ação de Execução Fiscal nº 5076487-55.2016.4.04.7100/RS. **DIRETOR DE SECRETARIA:** Júlio Cardoso Ferreira. **DEVEDORES(executados):** CARLOS SIVIERO DA CUNHA, CARLOS FIGUEIREDO DA CUNHA, TALLOWS COMERCIO E INDUSTRIA DE CONFECCOES EIRELI, ALBINO SZYJKA JUNIOR, SANDRA SIVIERO DA CUNHA, RODRIGO SIVIERO DA CUNHA, MAPLE COMERCIO DE CONFECCOES EIRELI, ISLA COMERCIO DE CONFECCOES EIRELI, FERNANDO FIGUEIREDO DA CUNHA, DA TERRA COMERCIO DE CONFECCOES EIRELI e VMODAS COMÉRCIO DE CONFECCOES EIRELI. **DEPOSITÁRIA:** Joyce Ribeiro. **CREDOR(exequente):** UNIÃO FAZENDA NACIONAL.

OBS: O imóvel da presente matrícula fica indisponível, nos termos do art. 53, §1º, da Lei nº 8.212/91.

PROTOCOLO: 829.422 de 27/07/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 37,20. Selo 0471.04.2000016.02199 (PEPO): R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.02798 (PEPO): R\$ 1,40.

AV-13-169.075, de 18 de abril de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0169075-97.

Escrevente Autorizado: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.05341: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400016.14667: (Isento).

AV-14-169.075, de 18 de abril de 2024. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 04/04/2024, emitida pelo 1º Juizado da Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS, de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 50820593420198210001, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **CARLOS SIVIERO DA CUNHA**, portador do CPF nº 833.878.890-20, conforme protocolo nº 202404.0410.03251116-IA-909 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: b0e3.e610.bac9.73ea.b982.3dff.8bd5.7913.854a.c5b8 - Consulta efetivada em 05/04/2024.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

169.075
MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0169075-97

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 18 de abril de 2024

FLS.
05

MATRÍCULA
169.075

PROTOCOLO: 958.007 de 05/04/2024. Escrevente Autorizado: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400018.05354 (PEPO): R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400016.14682 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-15-169.075, de 22 de agosto de 2024. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 02/08/2024, emitida pela 8ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 00203570920215040008, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **CARLOS SIVIERO DA CUNHA**, portador do CPF nº 833.878.890-20, conforme protocolo nº 202408.1315.03486941-IA-140 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: 9ba0.74d8.a710.c740.c1c2.51df.9441.15e0.7ff8.7ef1 - Consulta efetivada em 14/08/2024.

PROTOCOLO: 969.762 de 14/08/2024. Escrevente Autorizado: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400022.16739 (PEPO): R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400032.01737 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-16-169.075, de 11 de março de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 13/02/2025, expedido pela 4ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo, RS. **PROCESSO:** Execução Fiscal nº 5008717-88.2019.8.21.0033/RS. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Adriana Borges do Nascimento. **VALOR:** R\$1.842.154,26 (Valor juntamente com os imóveis das Matrículas 169.123, 169.391 e 169.443) (09/2019). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** **TALLOWS COMERCIO E INDUSTRIA DE CONFECCÕES LTDA; MAPLE COMERCIO DE CONFECCÕES LTDA; ISLA COMERCIO DE CONFECCOES EIRELI; DA TERRA COMERCIO DE CONFECCÕES EIRELI; CARLOS FIGUEIREDO DA CUNHA; CARLOS SIVIERO DA CUNHA; ALBINO SZYJKA JUNIOR; SANDRA SIVIERO DA CUNHA; e RODRIGO SIVIERO DA CUNHA. CREDOR(ES) (exequentes(s)): ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.**

PROTOCOLO: 990.444 de 25/02/2025. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.397,60. Selo 0471.09.2400021.03687 (PEPO): R\$ 94,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500004.08027 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-17-169.075, de 15 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 29/04/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária

Continuação no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec





CNM: 099267.2.0169075-97

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
05vMATRÍCULA
169.075

em Garantia nº 155552958274, de 03/02/2014. **VALOR:** R\$419.781,31. **AVALIAÇÃO:** R\$460.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº169.391). 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 0021.2025.01108.8, de 04/04/2025, mediante recolhimento de R\$13.800,00, 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):** CARLOS SIVIERO DA CUNHA, CPF 833.878.890-20, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Novo Hamburgo, RS.

ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 997.147 de 05/05/2025. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 549,80. Selo 0471.08.2400023.08278: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500015.02116: R\$ 2,10.

AV-18-169.075, de 15 de maio de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece indisponível conforme as Av.10, Av.11, Av.14, e Av.15, bem como, penhorado conforme as Av.12 e Av.16.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.04254: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500015.02120: (Isento).

AV-19-169.075, de 21 de maio de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Decisão/Ofício, de 07/04/2025 e Termo de Penhora, de 22/04/2024, expedidos pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo/RS. **PROCESSO:** Execução Fiscal nº 5001410-72.2012.8.21.0019/RS. **JUIZ:** Daniel Pellegrino Kredens. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Marinei Velasco Goris.

VALOR DA AÇÃO: R\$109.085,14. **VALOR DO DÉBITO:**

R\$209.298,92 (03/2025) (Valores juntamente com os imóveis das matrículas nºs 169.123, 169.391 e 169.443). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** VMODAS COMÉRCIO DE CONFECÇÕES

EIRELI, CNPJ 04.584.206/0012-10; SANDRA SIVIERO DA CUNHA, CPF 443.532.860-72;

CARLOS SIVIERO DA CUNHA, CPF 833.878.890-20; RODRIGO SIVIERO DA CUNHA,

CPF 833.878.970-49; CARLOS FIGUEIREDO DA CUNHA, CPF 362.949.850-72; ALBINO

SZYJKA JUNIOR, CPF 553.979.480-04; TALLOWS COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE

CONFECÇÕES EIRELI, CNPJ 11.018.748/0023-43; ISLA COMÉRCIO DE CONFECÇÕES

EIRELI, CNPJ 20.593.518/0001-93; DA TERRA COMÉRCIO DE CONFECÇÕES EIRELI,

CNPJ 20.737475/0001-72; e, MAPLE COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA, CNPJ

20.604.000/0001-08. **PROPRIETÁRIO(S):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ

continua na fl. 06

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 23/05/2025 13:47

169.075

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0169075-97

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

PORTO ALEGRE/RS, 21 de maio de 2025

FLS.
06MATRÍCULA
169.075**00.360.305/0001-04. DEPOSITÁRIO(S): CARLOS SIVIERO DA CUNHA. CREDOR(ES) (exequentes(s)): ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.****OBS.:** A penhora recaiu sobre os direitos fiduciários do imóvel titulados pelo devedor Carlos Siviero da Cunha.

PROTOCOLO: 997.189 de 05/05/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 161,00. Selo 0471.06.2400039.01870 (PEPO): R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500015.02907 (PEPO): R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 169.075 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0169075-97
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.06438 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500014.05681 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500015.07522 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 21/05/2025
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – 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 2025 00060118 56



.ONR

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 23/05/2025 13:47