Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d2cc2fcf-d7e4-4f0f-b043-d9e8dae091f9

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº.518, a ser construído **na TORRE B,** do **CONDOMÍNIO ROSSI CARIBE,** localizado no quinto pavimento, de frente, a direita de quem posicionado de frente no acesso a Torre, olhar para o bloco, com a área real privativa de 80,21m², área real de uso comum de 56,40m², perfazendo a área real total de 136,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00394968 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

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 CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 12/05/2026 14:25

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 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d2cc2fcf-d7e4-4f0f-b043-d9e8dae091f9

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 12/05/2026 14:25

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

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 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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d2cc2fcf-d7e4-4f0f-b043-d9e8dae091f9

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 12/05/2026 14:25

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):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos:R$.12,40 e Selo: 0471.03.1200015.07249 R$ 0,50.

R.1-169.138, 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):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.44,20 e Selo: 0471.04.1200014.04295 R$ 0,60.

AV-2-169.138, de 15 de março de 2013. **RERRATIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO:** Conforme AV-06 da matricula nº 143.206, a unidade objeto da presente matricula passa a ter a seguinte descrição: **APARTAMENTO nº 513**, a ser construído, localizado no quinto pavimento, de frente, a direita de quem posicionado de frente no acesso a Torre, olhar para o bloco, com a área real privativa de 80,21m², área real de uso comum de 56,40m², perfazendo a área real total de 136,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00394968 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
Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d2cc2fcf-d7e4-4f0f-b043-d9e8dae091f9

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 12/05/2026 14:25

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

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos R$ 23,60 e Selo: 0471.03.1300001.07700 R$ 0,55.
Processamento Eletrônico de Dados: R$ 3,10 e Selo: 0471.01.1300012.01224 R$ 0,30.

AV-3-169.138, 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):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 23,60. Selo 0471.03.1300031.00874: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo 0471.01.1300033.02114: R$ 0,30.

AV-4-169.138, de 29 de agosto de 2014. **CANCELAMENTO:** Conforme Termo de Quitação e Liberação da Garantia, datado de 12/08/2014, 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: 675.293 de 26/08/2014. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 51,20. Selo 0471.04.1400026.02348: R$ 0,70.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo 0471.01.1400033.07433: R$ 0,30.

R-5-169.138, de 29 de agosto de 2014. **COMPRA E VENDA**

Escritura Pública de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.535, fls.155, nº.058/58.620, em 03/07/2014. **VALOR:** R$394.585,91. **AVALIAÇÃO:** R$394.585,91 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 169.470). **TRANSMITENTE**: **ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 11.357.251/0001-44, com sede nesta Capital. INTERVENIENTE ANUENTE: SANTO EVARISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.556.357/0001-04, com sede em São Paulo, SP.

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d2cc2fcf-d7e4-4f0f-b043-d9e8dae091f9

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 12/05/2026 14:25

ADQUIRENTES: **RODRIGO COSTA DA SILVEIRA**, CPF 804.817.010-87, engenheiro civil, e sua cônjuge, **JULIANA FERREIRA**, CPF 925.964.520-49, analista de recursos humanos, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: 675.294 de 26/08/2014. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 890,90. Selo 0471.08.1400018.01903: R$ 10,85.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo 0471.01.1400033.07521: R$ 0,30.

R-6-169.138, de 29 de agosto de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Escritura Pública de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, lavrada no 6º Tabelionato, desta Capital, Livro nº.535, fls.155, nº.058/58.620, em 03/07/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R$313.100,00. **AVALIAÇÃO:** R$394.585,91 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 169.470). **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 prestações mensais e sucessivas no valor de R$3.447,50, cada uma, já acrescidas de juros de 1%a.m., calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira em 20/07/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. **DEVEDORES (Fiduciantes)**: **RODRIGO COSTA DA SILVEIRA**, CPF 804.817.010-87, engenheiro civil, e sua cônjuge, **JULIANA FERREIRA**, CPF 925.964.520-49, analista de recursos humanos, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 11.357.251/0001-44, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: 675.294 de 26/08/2014. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 704,90. Selo 0471.08.1400018.01905: R$ 10,85.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo 0471.01.1400033.07533: R$ 0,30.

AV-7-169.138, de 04 de fevereiro de 2015. **CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI**: Conforme Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral com Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural, de 10/12/2014, a **ROYAL PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, emitiu cédula de crédito Integral e Escritural, no valor de R$311.900,74, pelo prazo de 235 meses, com pagamento em parcelas mensais e consecutivas no valor inicial de R$2.375,60, com vencimento da primeira em 20/12/2014, com juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price. **AVALIAÇÃO:** R$394.585,91 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 169.470). **DEVEDORES (Fiduciantes)**: **RODRIGO COSTA DA SILVEIRA**, e sua cônjuge, **JULIANA FERREIRA**, já qualificados. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede em

CONTINUA A FOLHAS 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d2cc2fcf-d7e4-4f0f-b043-d9e8dae091f9

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 12/05/2026 14:25

Rio de Janeiro/RJ. **CÉDULA:** Nº.194. **SÉRIE:** RS1214.
PROTOCOLO: 687.278 de 21/01/2015. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 375,60. Selo 0471.08.1400018.04374: R$ 10,85.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.02059: R$ 0,30.

AV-8-169.138, de 11 de junho de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0169138-05.
Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.13894: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400020.10634: (Isento).

AV-9-169.138, de 11 de junho de 2024. **ALTERAÇÃO DE DETENTORA DO CRÉDITO:** Conforme requerimento, de 21/03/2024, instruído de provas hábeis, por BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede em São Paulo, SP, foi dito que, nos termos da certidão nº B3/DIOPE/CCI – 4895/2024, de 11/04/2024, emitida pela B3 S.A. – BRASIL BOLSA BALCÃO; a requerente passou a ser a atual detentora do crédito da CCI, objeto da Av.7; e que, posteriormente, foi incorporada pelo **BANCO PAN S/A**, CNPJ 59.285.411/0001-13.
PROTOCOLO: 961.056 de 20/05/2024. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 108,90. Selo 0471.04.2400018.13898: R$ 4,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400020.10639: R$ 2,00.

AV-10-169.138, de 01 de agosto de 2025. **CANCELAMENTO:** Conforme requerimentos, de 19/05/2025, o **BANCO PAN S/A** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da AV-7.
PROTOCOLO: 1.006.646 de 24/07/2025, 1.006.357 de 22/07/2025. Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 52,00. Selo 0471.04.2500021.05362: R$ 5,20.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500029.00851: R$ 2,10.

AV-11-169.138, de 01 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de 19/05/2025, expedidos pelo **BANCO PAN S/A**, credor fiduciário da dívida relativa a Escritura Pública de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, firmado em 03/07/2014. **VALOR:** R$394.585,91. **AVALIAÇÃO:** R$394.585,91. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos

CONTINUA NO VERSO

Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d2cc2fcf-d7e4-4f0f-b043-d9e8dae091f9

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 12/05/2026 14:25

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. 0003.2025.00666.3, de 11/06/2025, mediante recolhimento de R$11.837,58, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **RODRIGO COSTA DA SILVEIRA**, CPF 804.817.010-87, engenheiro civil, e seu cônjuge, **JULIANA FERREIRA**, CPF 925.964.520-49, analista de recursos humanos, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **BANCO PAN S.A.**, CNPJ 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo, SP.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.006.646 de 24/07/2025. 1.006.357 de 22/07/2025. Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 902,80. Selo 0471.09.2400030.00769: R$ 94,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500029.00922: R$ 2,10.

AV-12-169.138, de 08 de maio de 2026. **1º LEILÃO:** Conforme requerimento, de 19/01/2026, instruídos de prova hábil, pelo **BANCO PAN S.A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-11, foi realizado o leilão em 12/12/2025 (1º Leilão), previsto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sem arrematantes.
PROTOCOLO: 1.034.081 de 09/04/2026. Escrevente: Eduarda Rozeno
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 55,10. Selo 0471.04.2600009.03985: R$ 5,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600012.00588: R$ 2,20.

AV-13-169.138, de 08 de maio de 2026. **2º LEILÃO:** Conforme requerimento, de 19/01/2026, instruídos de prova hábil, pelo **BANCO PAN S.A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-11, foi realizado o leilão em 15/12/2025 (2º Leilão), previsto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sem arrematantes.
PROTOCOLO: 1.034.081 de 09/04/2026. Escrevente: Eduarda Rozeno
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 55,10. Selo 0471.04.2600009.03987: R$ 5,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600012.00590: R$ 2,20.

AV-14-169.138, de 08 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE:** Nos termos do artigo 27, §5º da Lei 9.514/97, de acordo com a documentação apresentada, foram realizados dois leilões públicos do presente imóvel, em 12/12/2025 e 15/12/2025, sendo que não houve arrematação, com o que o credor fiduciário **BANCO PAN S.A** declara a dívida objeto do

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d2cc2fcf-d7e4-4f0f-b043-d9e8dae0919
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 12/05/2026 14:25
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

R-6 extinta, tornando-se a proprietária plena do presente imóvel.
PROTOCOLO: 1.034.081 de 09/04/2026. Escrevente: Eduarda Rozeno
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 432,30. Selo 0471.08.2400026.07801: R$ 80,80.
Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600012.00593: R$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 169.138 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0169138-05
Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600013.03410 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600011.14540 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600016.00079 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63 Porto Alegre, 08/05/2026
Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, 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 2026 00061099 10

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d2cc2fcf-d7e4-4f0f-b043-d9e8dae091f9

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 12/05/2026 14:25