



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 5

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:

CNM 0977412.0067589-85	
	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA Dr. Miguel Oliveira Figueira - Registrador Titular
Porto Alegre, 22 de julho de 2015	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Folha nº 37-589
BAIRRO: VILA SÃO BORJA - "LOTEAMENTO PORTAL DO PORTO SECO"	
IMÓVEL: A fração ideal de 0,001137 do terreno situado nesta Capital, na Avenida Francisco Silveira Bitencourt, nº 1818, que corresponderá ao apartamento nº 502, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de fundos à esquerda, de quem postado em frente ao acesso à Torre 31 do Residencial Vida Alegre Sarandi, olhar para o mesmo, com área real privativa de 40,260m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,580m², área real de uso comum de divisão proporcional de 28,510m², perfazendo a área real global de 79,350m². QUADRA "A" - LOTE 01 - Lote 01 da Quadra "A" do Loteamento Portal do Porto Seco, com área superficial de 38.227,15m² e possui as seguintes medidas e confrontações: Iniciando ao SUL no sentido leste-oeste com dois segmentos, o primeiro curvo na extensão de 27,67m e o segundo reto na extensão de 78,62m, ambos fazendo frente para a Avenida Francisco Silveira Bittencourt; ao OESTE no sentido sul-norte com três segmentos retos, a saber: o primeiro na extensão de 19,52m, o segundo na extensão de 223,88m, o terceiro na extensão de 85,74m e o quarto na extensão de 72,22m, todos fazendo frente para a Rua Diretriz 3039; ao NOROESTE no sentido oeste-leste com um segmento curvo na extensão de 14,61m, fazendo frente para a Rua Diretriz 3039; ao NORTE no sentido oeste-leste com três segmentos, a saber: o primeiro reto na extensão de 47,09m, o segundo curvo na extensão de 30,77m e o terceiro reto na extensão de 1,61m, todos fazendo frente para a Rua Diretriz 3039; ao LESTE no sentido norte-sul com quatro segmentos retos, a saber: o primeiro na extensão de 6,52m, o segundo na extensão de 70,41m, o terceiro na extensão de 98,37m e o quarto na extensão de 196,20m, fazendo divisa com os imóveis de nºs 681 ao 1021 e o imóvel nº 1928, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. Área Não Edificável - Nesta quadra existe uma faixa não edificável com área total de 1.707,34m², localizada à esquerda de quem da Av. Francisco Silveira Bitencourt olhar para o terreno, junto e ao longo da divisa com o lote nº 1778, com as seguintes medidas: ao sul 5,01m, ao oeste 329,14m, ao norte 24,92m e ao leste 353,80m. PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 10º andar, parte, bairro Brooklin Paulista. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 54027, AV-2-54027, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício, Titular: <u>Genivaldo de Azevedo</u> . RS7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500005.02877 R\$ 0,30; 0474.01.1500005.02878 R\$ 0,30.*****	
AV-1-57.589 - 18.11.2015 - (protocolo 143127 de 03.11.2015) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da matrícula 54027 o R: "R-7-54.027 - 18.11.2015 - (protocolo 143127 de 03.11.2015) - HIPOTECA - Por contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 30.07.2015, - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A , sociedade anônima fechada, com sede em São Paulo-SP, na avenida das Nações Unidas, 8.501, 18º andar - parte, bairro Pinheiros, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, representada por seus diretores Rodrigo Osório, CI nº 25.254.176-5-SSP/SP, CPF nº 268.909.818-04 e Marcelo de Melo Buzzi, CI nº 22.517.151-X-SSP/SP, CPF nº 161.688.268-90; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA , transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , instituição financeira constituída sob a forma de	

Continua na Próxima Página - - - - -

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

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

02f

CNM 09774120057589-86

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular
Porto Alegre, 04 de março de 2016

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
2 57.589
Folha nº Matrícula nº

nº 8094714709-SSP/RS, CPF nº 011.077.510-47, para constar que autorizou expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-7-54.027, transportado para AV-1 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Miguel Oliveira Figueiró - ex aut. R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1500012.00823 R\$0,70; 0474.01.1500012.26736 R\$0,40.*****

R-3-57.589 - 04.03.2016 - (protocolos 145808 de 26.01.2016 / 146388 de 23.02.2016) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553576238 datado de 29.12.2015, - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na avenida das Nações Unidas, 8.501, 18º andar, Pinheiros, representada por Gustavo Felix de Moraes, CI nº 43.856.840-0-SSP/SP, CPF nº 314.220.918-21 e Renato da Silva Fraga, CI nº 8061837426-SSP/RS, CPF nº 960.432.290-72; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ADRIANO CEZAR SOUZA ROSA**, brasileiro, solteiro, maior, analista comercial júnior, CI nº 6086306997-SSP/RS, CPF nº 834.526.480-87, residente e domiciliado em Canoas-RS, no Beco Bertoldo, 81, Estancia Velha; pelo valor de R\$155.500,00, aquisição do terreno e à construção do imóvel e R\$10.411,09, valor da compra e venda do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$21.830,84 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$4.489,16 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$5.588,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$123.612,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$159.000,00, conforme guia de transação 044/201500410-5, de 30.12.2015 e o imposto foi pago em 21.01.2016. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 32F9.7E11.4BCB.0164 em 11.12.2015 \ certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 206117840/2015 em 14.12.2015, em nome da vendedora. Consta também do contrato como interveniente construtora e fiadora, Construtora Tenda S/A, CNPJ nº 71.475.527/0001-35 e como interveniente incorporadora, Tenda Negócios Imobiliários S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58. "Fica expressamente vedado o uso, para quaisquer fins, de águas localizadas nos lençóis subterrâneos, freáticos e artesianos do terreno do Empreendimento, bem como, o plantio de árvores frutíferas e a produção de verduras ou hortaliças no terreno do Empreendimento. "Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 8613.9265.677a.12e2.a2ab.cbe1.7a28.4393.8fa6.f1a0, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., emitido em 23.02.2016. Titular: Miguel Oliveira Figueiró - ex aut. R\$367,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.08.1200012.00812 R\$13,50; 0474.01.1500012.26737 R\$0,40.*****

R-4-57.589 - 04.03.2016 - (protocolos 145808 de 26.01.2016 / 146388 de 23.02.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553576238 datado de 29.12.2015, - **ADRIANO CEZAR SOUZA ROSA**, brasileiro, solteiro, maior, analista comercial júnior, CI nº 6086306997-SSP/RS, CPF nº 834.526.480-87, residente e domiciliado em Canoas-RS, no Beco Bertoldo, 81, Estancia Velha; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF.,

Miguel Oliveira Figueiró

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Matrícula nº
57.589

AV-7-57.589 - 02.06.2017 - (protocolo 158637 de 04.05.2017) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Vida Alegre Sarandi datada de 12.08.2016 e anexos, com a vedação expressa referida em seus Art. 7º, II, "n", Art. 43, I, "31" e Art. 50, § 6º, conforme Registro nº 2438, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: *Aluizio de C. A.* R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.11612 R\$2.70: 0474.01.1700001.19419 R\$1.40.+++++

Emolumentos: R\$455,40 - Selo: 0474.08.2300011.05503 - R\$76,40 + Processamento eletrônico:
R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500001.09672 - R\$2,10. Total: R\$540,80

continua na verso

Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado



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 2025 00030747 47