



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 6

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 0057561-73	
	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, 22 de julho de 2015	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
	Folha nº 57.561 nº
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 Bittencourt, nº 1818, que corresponderá ao apartamento nº 201, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de frente à esquerda, de quem postado em frente ao acesso à Torre 30 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 Bittencourt 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: ENCARREGADO: R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500005.02821 R\$ 0,30; 0474.01.1500005.02822 R\$ 0,30, ++++++*****+++++	
AV-1-57.561 - 06.04.2016 - (protocolo 147138 de 23.03.2016) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da matrícula 54027 o R: "R-8-54.027 - 06.04.2016 - (protocolo 147138 de 23.03.2016) - 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 30.09.2015, - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A , sociedade anônima fechada, com sede em São Paulo-SP, na avenida das Nações Unidas, 8501, 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 Buozi, 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, referente as frações ideais correspondentes ao terreno e aos futuros 80 (oitenta) apartamentos que integram a totalidade do Módulo V (Torre 09 - matrículas 57.140 à 57.159;	

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0057561-73 *

FICHA REGISTRO

1v

57561

Torre 10 - matrículas 57.160 a 57.179; Torre 29 - matrículas 57.540 a 57.559; Torre 30 - matrículas 57.560 a 57.579) para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Elaine Cristina Siqueira Coelho, CI nº 28.454.788-8-SSP/SP, CPF nº 294.239.388-25; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$6.359.403,99 (seis milhões e trezentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e três reais e nove centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Vida Alegre Sarandi – Módulo V, composto de 80 unidades (Torre 09 - matrículas 57.140 a 57.159; Torre 10 - matrículas 57.160 a 57.179; Torre 29 - matrículas 57.540 a 57.559; Torre 30 - matrículas 57.560 a 57.579); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra; sistema de amortização: sistema de amortização constante (SAC); concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$12.354.400,00 (doze milhões e trezentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais); durante o prazo de construção e legalização do empreendimento de 36 meses, serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal 8,0000% a.a. e taxa efetiva 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Foram apresentadas em nome da devedora, fotocópias autenticadas das: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24.07.1991, 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 de situação fiscal nº 0009169256 emitida pela Secretaria da Fazenda – Receita Estadual em 05.01.2016 \ certidão geral positiva de débitos de tributos municipais, com efeito de negativa, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda – Prefeitura de Porto Alegre em 05.01.2016. Consta declaração da credora, por seus representantes legais, que dispensou a apresentação pela devedora das certidões negativas de feitos ajuizados (Foros). Consta também do contrato, como fiadores, Gafisa S/A, CNPJ nº 01.545.826/0001-07 e Construtora Tenda S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: f718.654a.8a3a.8e8d.4e28.f3a2.413a.33f6.7d5d.b3b7, em nome de Tenda Negocios Imobiliarios S.A, emitido em 23.03.2016. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) R\$1.535,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.09.1200011.00348 R\$16,80; 0474.01.1600001.07312 R\$0,40." É o que consta. (A) Titular: R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600002.00125 R\$9,70; 0474.01.1600001.07466 R\$0,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73),*****

AV-2-57.561 - 01.06.2016 - (protocolos 147968 de 22.04.2016 / 148768 de 17.05.2016) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553588871 datado de 24.03.2016, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 0977412-0057561-73

02f



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 Figueirô - Registrador Titular

Porto Alegre, 01 de junho de 2016

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Folha nº 57.561

ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Tiago Simoni Comerlato, CI nº 3072991825-SSP/RS, CPF nº 811.942.180-91; para constar que autorizou expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-8-54.027, transportado para AV-1 desta matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido no contrato. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: João Gurgel ex aut R\$30,80 + Processamento Eletrônico; R\$2,10 + SELO: 0474.03.1600005.00038 R\$0,70; 0474.01.1600004.07246 R\$0,40.++

R-3-57.561 - 01.06.2016 - (protocolos 147968 de 22.04.2016 / 148768 de 17.05.2016) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553588871 datado de 24.06.2016, - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, nº 81, 5º andar, Centro, 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, **LUCAS RAFAEL CONCEIÇÃO KLUG**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de fabrica, CNH nº 04124635595-DETRAN/RS, CPF nº 009.584.120-22, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Tarcila Moraes Dutra, 90, ap 232, Rubem Berta; pelo valor de R\$159.000,00, destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$27.177,99 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$19.748,52 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$2.351,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$109.722,49; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$159.000,00, conforme guia de transação 044/201600131-2, de 07.03.2016 e o imposto foi pago em 15.03.2016 e guia retificativa 044/201600198-3 de 08.04.2016. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão 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 71.476.527/0001-35 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: 05d9.a447.d2be.a350.42fa.09eb.bd5.9679.a704.4049, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., emitido em 17.05.2016. Titular: João Gurgel ex aut R\$367,70 + Processamento Eletrônico; R\$2,10 + SELO: 0474.08.1200012.00307 R\$13,50; 0474.01.1600004.07287 R\$0,40.++

R-4-57.561 - 01.06.2016 - (protocolos 147968 de 22.04.2016 / 148768 de 17.05.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553588871 datado de 24.06.2016, - **LUCAS RAFAEL CONCEIÇÃO KLUG**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de fabrica, CNH nº 04124635595-DETRAN/RS, CPF nº 009.584.120-22, residente e domiciliado

continua no verso

Continua na Próxima Página

-continua no ficho nº -3-

[illegible]



Porto Alegre, 02 de junho de 2017

Ficha nº

3

Matricula n°

57 561

037

AV-7-57.561 - 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: Denise E. de A. R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.11550 R\$2,70: 0474.01.1700001.19272 R\$1,40 +*****

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

continua no verso

[illegible]

