



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

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: 097741.2.0057100-98

04



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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 22 de julho de 2015

Ficha nº

57.100

BAIRRO: VILA SÃO BORJA - "LOTEAMENTO PORTAL DO PORTO SECO".

IMÓVEL: A fração ideal de 0,001116 do terreno situado nesta Capital, na Avenida Francisco Silveira Bitencourt, nº 1818, que corresponderá ao apartamento nº 101, localizado no térreo ou 1º pavimento, de frente à esquerda, de quem postado em frente ao acesso à Torre 07 do Residencial Vida Alegre Sarandi, olhar para o mesmo, com área real privativa de 40,000m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,580m², área real de uso comum de divisão proporcional de 28,312m², perfazendo a área real global de 78,892m². 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 Bitencourt; 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: Genores eugenio. R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500005.01884 R\$ 0,30; 0474.01.1500005.01885 R\$ 0,30.+++++

AV-1-57.100 - 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 Osmo, 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 para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de

continua no verso

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097741.2.0057100-98

FICHA REGISTRO

1v

57100

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\$9.448.838,29 (nove milhões e quatrocentos e quarenta e oito mil e oitocentos e trinta e oito reais e vinte e nove centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Vida Alegre Sarandi - Módulo IV, composto de 120 unidades (Torre 07 - matrículas 57.100 à 57.719, Torre 08 - matrículas 57.120 à 57.139; Torre 31 - matrículas 57.580 à 57.599; Torre 32 - matrículas 57.600 à 57.619, Torre 33 - matrículas 57.620 à 57.639, Torre 34 - matrículas 57.640 à 57.659); 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\$18.403.300,00 (dezoito milhões e quatrocentos e três mil e trezentos 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 DECF.1806.C043.0DD6 em 07.07.2015 \ certidão negativa de débitos de tributos municipais emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda em 13.10.2015 \ certidão de situação fiscal nº 0008885417 emitida pela Secretaria da Fazenda - Receita Estadual em 30.10.2015. 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 fiadoras, 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: 113f.1f87.2742.6a05.c6ba.184d.e95e.6026.63ef.5599, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., emitido em 03.11.2015. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) R\$1.361,50 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.09.1200011.00237 R\$16,80; 0474.01.1500009.07353 R\$0,40". É o que consta. A Titular: _____ R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$ Nihil + SELO: 0474.03.1500007.03939 R\$ 0,70; 0474.01.1500009.06775 R\$ 0,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-2-57.100 - 01.08.2016 - (protocolo 150253 de 01.07.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 54.027 a AV.: "AV-10-54.027 - 01.08.2016 - (protocolo 150253 de 01.07.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 01.06.2016, de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., pessoa jurídica de direito privado CNPJ nº 09.625.762/0001-58, representada por Ricardo Couto de Prada, CI nº 08.460.504-7-IFP/RJ, CPF nº 025.870.777-10 e Juliane Oliveira, CI nº 3063218824-SJS/RS, CPF

continua na ficha nº2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

02f



Fiche n° | 157100 n°

Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular
 Porto Alegre, 01 de agosto de 2016

AV-57.100 - 14.07.2017 - (protocolo 160368 de 30.06.2017) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular nº 855553851477 datado de 27.04.2017, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA 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 Kelly Christina Rodrigues de Castro, CNH nº 04633613304-DETRAN/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, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido no contrato. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. *Particular:*

continua no verso

[illegible]

continua na ficha nº 3

[illegible]

03f



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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº

Matrícula nº 57100

Porto Alegre, 14 de julho de 2017

0474.01.1700002.10098 R\$1,40.+++++

AV-8-57.100 - 22/11/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0057100-98.

Escrevente: Rodinara de Quadros.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300016.14868 = nihil - AGNR.

AV-9-57.100 - 22/11/2023 - **ÔNUS-PENHORA**: Conforme Termo de Penhora, de 17/11/2023, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi, desta Capital. **PROCESSO**: Cumprimento de Sentença nº 5009318-26.2022.8.21.5001/RS. **JUIZA**: Ivortiz Tomazia Marques Fernandes. **EXECUTADO(S)**: THAIS MORAES DE OLIVEIRA, CPF nº 002.423.170-30.

EXEQUENTE(S): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA ALEGRE SARANDI, CNPJ nº 27.431.335/0001-10.

Protocolo: 228440, de 21/11/2023.

Escrevente: Rodinara de Quadros.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$47,70 - Selo: 0474.04.2300016.14869 = R\$4,40 + Processamento eletrônico: R\$6,40 - Selo: 0474.01.2300018.08304 = R\$1,80. - Total: R\$60,30 - PEPO.

AV-10-57.100 - 20/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos de 07/02/2025 e 11/02/2025, expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **355553851477-1**, firmado em 27/04/2017. **VALOR:** R\$143.487,52. **AVALIAÇÃO:** R\$143.487,52. 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 0021.2025.00337.9, de 04/02/2025, mediante recolhimento de R\$4.304,63, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(s)(Fiduciante(s)):** **THAIS MORAES DE OLIVEIRA**, CPF nº 002.423.170-30, brasileira, solteira, maior, técnico de suporte, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(s) (Fiduciária(os): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 242630, de 11/02/2025/

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado:

Emolumentos: R\$408,40 - Solo: 0474.07.2400010.00435 = R\$56,50 + Processamento eletrônico:

continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

