



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 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: 097741.2.0060043-96

014



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
1	60.043

Porto Alegre, 10 de maio de 2017

BAIRRO: MÁRIO QUINTANA (antigo Vila Dona Leopoldina) - RESIDENCIAL QUERÊNCIA DO SUL - Torre 2.
IMÓVEL: A fração ideal de 4029/725220 do terreno que corresponderá ao apartamento 104, que localizar-se-á no térreo, de frente e à esquerda de quem de frente olhar a Torre 2 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 44,12m² e área real total de 84,41m², o qual será edificado no terreno lotado sob os nº 335 e 375 da Rua Irmã Teresilda Steffen, nº 105 da Rua Adão de Campos Torres e nº 367 da Rua Millo Raffin, constituído dos lotes 01, 02, 03 e 04, da Quadra B-2, com área de 8.374,20m², medindo 60,00m de frente ao norte, no alinhamento da Rua Irmã Teresilda Steffen; ao oeste, mede 142,00m no alinhamento da Rua Millo Raffin; aos fundos, ao sul, mede 60,60m confrontando-se com terras que são de propriedade da Companhia Predial e Agrícola; ao leste mede 137,00m no alinhamento da Rua Adão de Campos Torres, até encontrar a divisa norte, fechando assim a descrição do polígono. Quarteirão: Rua Adão de Campos Torres, área não urbanizada, Rua Millo Raffin e Rua Irmã Teresilda Steffen. **A fração ideal supra destina-se a futura unidade condominial a ser construída, averbada e individualizada.** **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na avenida Álvares Penteado, 61, 5º andar. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 59875, AV-5-59875, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Francisco Escobar R\$ Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.02.1500007.03171 R\$1,90; 0474.01.1700001.07690 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-1-60.043 - 10.05.2017 - (protocolos 157215 de 21.03.2017 / 158144 de 19.04.2017) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 59875 a AV.: "AV-4-59.875 - 10.05.2017 - (protocolos 157215 de 21.03.2017 / 158144 de 19.04.2017) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 08.08.2016, de CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, representada por Ricardo Couto de Prada, CI nº 08.460.504-7-IFP/RJ, CPF nº 025.870.777-10 e Juliane Oliveira, OAB/RS nº 66.284, CI nº 3063218824-SJS/RS, CPF nº 957.857.790-72, o empreendimento denominado Residencial Querência do Sul foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.08822 R\$2,70; 0474.01.1700001.06357 R\$1,40." É o que consta. Titular: Francisco Escobar R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.09009 R\$2,70; 0474.01.1700001.07691 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-2-60.043 - 29.09.2017 - (protocolo 162317 de 04.09.2017) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 59875 o R: "R-7-59.875 - 29.09.2017 - (protocolo 162317 de 04.09.2017) - **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 20.06.2017, - **CONSTRUTORA TENDA S/A**, sociedade anônima aberta, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, 61, 5º andar, bairro Centro, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, 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

continua no verso

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097741.2.0060043-96

FICHA	REGISTRO
1v	60043

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 a fração ideal de 402900/725220 correspondente ao terreno e aos futuros 100 (cem) apartamentos que integram o Módulo I do empreendimento denominado Residencial Querência do Sul (Torre 1 - matrículas 60.020 à 60.039; Torre 2 - matrículas 60.040 à 60.059; Torre 3 - matrículas 60.060 à 60.079; Torre 8 - matrículas 60.160 à 60.179; Torre 9 - matrículas 60.180 à 60.199) 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 Caroline Baptista Rodrigues, CI nº 28.929.214-1-SSP/SP, CPF nº 287.291.218-50; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$9.753.599,50 (nove milhões, setecentos e cinquenta e três mil, quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Querência do Sul - Módulo I, composto de 100 unidades autônomas distribuídas em 5 Torres (Torre 1 - matrículas 60.020 à 60.039; Torre 2 - matrículas 60.040 à 60.059; Torre 3 - matrículas 60.060 à 60.079; Torre 8 - matrículas 60.160 à 60.179; Torre 9 - matrículas 60.180 à 60.199); 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\$13.646.600,00 (treze milhões, seiscentos e quarenta e seis mil e seiscentos reais); durante o prazo de construção e legalização do empreendimento de 36 meses, serão devidos sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal 8.0000% a.a. e taxa efetiva 8.3000% 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: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda em 07.08.2017 \ certidão positiva de débitos trabalhistas nº 137162417/2017, emitida eletronicamente pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário em 18.09.2017. Consta declaração da credora que as certidões de feitos foram devidamente apresentadas quando da assinatura do contrato e se encontram arquivadas na instituição. Consta também do contrato como Construtora, Construtora Tenda S/A, já qualificada. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 45ea.e2d6.dd7a.4936.ce6e.226f.9354.2ddd.9f4c.d0d6, em nome de Construtora Tenda S/A, emitido em 04.09.2017. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc. aut.) R\$1.677,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.09.1200012.00028 R\$61,40; 0474.01.1700003.17077 R\$1,40." É o que consta. Titular: (rubrica) R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600008.00733 R\$2,70; 0474.01.1700003.17103 R\$1,40. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73). ++++++

AV-3-60.043 - 03.11.2017 - (protocolo 164106 de 30.10.2017) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica

continua na ficha nº2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº 2	Matrícula nº 60.043
----------------------	-------------------------------

R-6-60.043 - 05.12.2017 - (protocolo 164719 de 21.11.2017) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0193882-3 datado de 29.09.2017, - **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, representada por Renato da Silva Fraga, CI nº 8061837426-SSP/RS, CPF nº 960.432.290-72 e Eduardo Silveira Sune, CI nº 10.799.894.12, CPF nº 000.474.860-31; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **TATIANE BARBOSA COUTO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CTPS nº 8090161/00050-Ministério do Trabalho/RS, CPF nº 819.708.460-20, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Orfanotrofio, 296, Santa Tereza; pelo valor de R\$133.000,00, aquisição da unidade habitacional e R\$12.597,41, valor da compra e venda do terreno, composto pela integralização dos valores:

continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0060043-96

FICHA Nº	MATRÍCULA
2v	60043

recursos próprios R\$15.179,26 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$11.270,74 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$42.220,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$74.330,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$160.000,00, conforme guia de transação 044/201700940-6, de 03.10.2017 e o imposto foi pago em 19.10.2017. 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 84AB.7F42.A227.894A em 07.08.2017 \ certidão positiva de débitos trabalhistas com efeitos de negativa emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 138722410/2017 em 18.10.2017, em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora/afiadora/incorporadora, 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: 5f04.p320.4587.1b98.157d.bf59.16bf.de4f.eb9b.34ff, em nome de Construtora Tenda S/A. Titular: Guilherme Guedes de Azevedo R\$402,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.08.1400001.00869 R\$49,50; 0474.01.1700004.19545 R\$1,40.+++++

R-7-60.043 - 05.12.2017 - (protocolo 164719 de 21.11.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0193882-3 datado de 29.09.2017, - **TATIANE BARBOSA COUTO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CTPS nº 8090161/00050-Ministério do Trabalho/RS, CPF nº 819.708.460-20, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Orfanotrófio, 296, Santa Tereza; - **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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Gustavo Hart da Rosa, CI nº 1071259491-SSP/RS, CPF nº 948.721.390-20; sendo o valor total da dívida R\$74.330,00; prazos, de construção 37 meses e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%; valor da garantia fiduciária R\$133.000,00 Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Guilherme Guedes de Azevedo R\$203,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.09587 R\$36,60; 0474.01.1700004.19547 R\$1,40.+

EM TEMPO - Na quinta linha das fls 2v desta matrícula, leia-se: "certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos" Ajudante: Guilherme Guedes de Azevedo ++++++

AV-8-60.043 - 17.09.2018 - (protocolo 171872 de 24.08.2018) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 17.08.2018 \ requerimento datado de 12.06.2018 \ ARTs-CREA nºs 9682163 e 9682168-certidão nº 228/2018-SART/NART de 09.08.2018; para constar que pelo R-9-59875, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **Apartamento nº 104 da Torre 2 do Residencial Querência do Sul**, na Rua Irmã Teresilda Steffen, nº 335, localizado no térreo, de frente e à esquerda de quem de frente olhar a Torre 2 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 44,12m2 e área real total de 84,41m2, correspondendo a uma

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Porto Alegre, 17 de setembro de 2018

Ficha nº
3

Matrícula nº
60.043

AV-9-60.043 - 17.09.2018 - (protocolo 171872 de 24.08.2018) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Querência do Sul datada de 01.02.2018, conforme Registro nº 2549, fls 01/11, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Querência do Sul R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.03.1700005.05713 R\$2.70: 0474.01.1800001.29773 R\$1.40.*****

Emolumentos: R\$ 361,20 - Selo: 0474.07.2400010.00420 = R\$ 56,50 + Processamento eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500001.03716 = R\$ 2,10. Total: R\$ 426,70. .

continua no verso

Processamento eletrônico de dados: R\$6 90 (0474 01 2500001 03798 = R\$2 10).



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 00010119 18

Washington Luis, 820, 5º Andar - Sala nº 501, Porto Alegre/RS - CEP 90.035-070 - Fone: (51) 3103-1009 - Email: contato@ri6.com.br