



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

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: 097741.2.0058774-23

01f



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	58.774

Porto Alegre, 06 de junho de 2016

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA - RESIDENCIAL QUERÊNCIA AMADA - Torre 6.
IMÓVEL: A fração ideal de 4029/564060 do terreno que corresponderá ao apartamento 502, que localizar-se-á no quinto pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar a Torre 6 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 52,24m² e área real total de 92,53m², o qual será edificado sobre o terreno localizado na Rua Irmã Teresilda Steffen, constituído dos lotes 01, 02, 03 e 04, da Quadra C2, com área de 7.919,10m², medindo 54,00m de frente ao norte, no alinhamento da Rua Irmã Teresilda Steffen; ao oeste, mede 149,00m no alinhamento da Rua Vereador Terezio Meireles; aos fundos, pelo lado sul, mede 54,34m confrontando-se com terras que são ou foram de propriedade da Companhia Predial e Agrícola; ao leste mede 145,00m no alinhamento da Rua Millo Raffin, até encontrar a divisa norte, fechando assim a descrição do polígono. **A fração ideal supra destina-se a futura unidade condominial a ser construída, averbada e individualizada.**
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na avenida das Nações Unidas, 8501, 18º andar, bairro Pinheiros. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 58258, AV-4-58258, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Oliveira - ead R\$8,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.01.1600003.08411 R\$0,40; 0474.01.1600003.08412 R\$0,40.+++++

AV-1-58.774 - 06.06.2016 - (protocolos 147922 de 20.04.2016 / 148689 de 13.05.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 58.258 a AV.: "AV-2-58.258 - 27.01.2016 - (protocolos 145065 de 30.12.2015 / 145513 de 15.01.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 15.01.2016, de CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, representada por Juliane Oliveira, OAB/RS nº 66.284, CI nº 3063218824-SJS/RS, CPF nº 957.857.790-72 e José Francisco Duarte, CI nº 8057052741, CPF nº 898.694.600-97, o empreendimento denominado Residencial Querência Amada 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\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1500008.03986 R\$0,70; 0474.01.1500012.14330 R\$0,40." É o que consta. Titular: Oliveira - ead R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1600002.02989 R\$0,70; 0474.01.1600003.08872 R\$0,40.+++++

AV-2-58.774 - 17.11.2016 - (protocolo 153299 de 25.10.2016) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 58.258 o R: "R-8-58.258 - 17.11.2016 - (protocolo 153299 de 25.10.2016) - **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 nº 8.7877.0030482-0, datado de 10.05.2016, - **CONSTRUTORA TENDA S/A**, sociedade anônima aberta, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, bairro Centro, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, representada por seus diretores Rodrigo Osório, CI nº 25.254.176-5-SSP/SP, CPF nº 268.909.818-04 e Marcelo de Melo Buozzi, 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 60 (sessenta) apartamentos que integram a totalidade do Módulo II (Torre 5 - matrículas 58.737 à 58.756, Torre 6 - matrículas 58.757 à

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0058774-23

FICHA REGISTRO

1v

58774

VERSO

continuação no anverso

58.776; Torre 7 - matrículas 58.777 à 58.796) 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\$6.900.000,00 (seis milhões e novecentos mil de reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Querência Amada – Módulo II, composto de 60 unidades (Torre 5 - matrículas 58.737 à 58.756, Torre 6 - matrículas 58.757 à 58.776; Torre 7 - matrículas 58.777 à 58.796); 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\$8.970.000,00 (oito milhões e novecentos e setenta mil 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 8,2999% 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: certidões 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 E46A.908B.7EBB.9F35 em 03.08.2016 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 80583222/2016 em 17.08.2016 \ certidão de situação fiscal nº 0009930290, emitida eletronicamente pela Secretaria da Fazenda Estadual em 17.08.2016 \ certidão positiva de débitos de tributos municipais com efeito de negativa emitida eletronicamente pela Secretaria Municipal da Fazenda em 24.10.2016. Consta declaração da credora, por seus representantes legais, que dispensou a apresentação pela devedora das certidões negativas de feitos ajuizados (Fors). Consta também do contrato, como construtora, 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: dadd.a4e1.4483.1781.aa36.9c09.f276.9da8.2388.f1bf, em nome de Construtora Tenda S/A, emitido em 25.10.2016. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc. aut.) R\$1.535,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.09.1200011.00616 R\$19,80; 0474.01.1600007.00779. R\$0,45." É o que consta. Titular: *Jaime Augusto - in aut.* R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.00976 R\$0,85; 0474.01.1600007.00757 R\$0,45.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015./73). ++++++

AV-3-58.774 - 01.03.2017 - (protocolos 155950 de 27.01.2017 / 156452 de 14.02.2017) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** – Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0058567-6 datado de 20.12.2016, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4,

continua na ficha nº - - -

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0058774-23



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, 01 de março de 2017

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº
2Matrícula nº
58.774

02f

Lote 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Gustavo Hart da Rosa, CI nº 1071259491-SSP/RS, CPF nº 948.721.390-20; para constar que autorizou expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-8-58.258, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Maire Gnanco ex aut R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.05575 R\$2,70; 0474.01.1600008.05447 R\$1,40.+++++

R-4-58.774 - 01.03.2017 - (protocolos 155950 de 27.01.2017 / 156452 de 14.02.2017) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0058567-6 datado de 20.12.2016, - **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 Gustavo Felix de Moraes, CI nº 43.856.840-0-SSP/SP, CPF nº 314.220.918-21 e Ricardo Couto de Prada, CI nº 08.460.504-7-IFP/RJ, CPF nº 025.870.777-10; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ALANA BALVERDU GUEDES DA ROSA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI nº 1110078415-SJS/RS, CPF nº 028.994.710-31, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Tarcila Moraes Dutra, 140, ap. 304, Rubem Berta; pelo valor de R\$149.500,00, destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$36.879,58 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$3.471,35 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$25.000,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$84.149,07; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$149.500,00, conforme guia de transação 044/201600953-4, de 26.12.2016 e o imposto foi pago em 05.01.2017. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão positiva com efeitos de 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 E46A.908B.7EBB.9F35 em 03.08.2016 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 122547501/2017 em 03.01.2017, em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora/fiadora/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: 65e3.1ce8.ee79.63a3.c6ab.20b9.7b4f.aad5.d0e4.8af5, em nome de Construtora Tenda S/A, emitido em 14.02.2017. Titular: Maire Gnanco ex aut R\$356,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.06790 R\$36,60; 0474.01.1600008.05450 R\$1,40.+++++

R-5-58.774 - 01.03.2017 - (protocolos 155950 de 27.01.2017 / 156452 de 14.02.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0058567-6 datado de 20.12.2016, - **ALANA BALVERDU GUEDES DA ROSA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI nº 1110078415-SJS/RS, CPF nº 028.994.710-31, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Tarcila Moraes Dutra, 140, ap. 304, Rubem Berta; - **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, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, 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 da dívida R\$84.149,07; prazos, de construção 3 meses e de amortização de 360

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0058774-23

FICHA REGISTRO

2v

58774

continuação no anverso

VERSO

meses; taxa de juros ao ano, nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%; valor da garantia fiduciária R\$149.500,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Paulo Ernesto de Azevedo R\$234,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.06791 R\$36,60; 0474.01.1600008.05453 R\$1,40.+++++

AV-6-58.774 - 05.07.2017 - (protocolos 158876 de 15.05.2017 / 159475 de 05.06.2017) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 09.03.2017 \ ART-CREA nº 9000658; para constar que pelo R-10-58258, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **Apartamento nº 502 da Torre 6 do Residencial Querência Amada**, na Rua Irmã Teresilda Steffen, nº 255, localizado no quinto pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar a Torre 6 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 52,24m2 e área real total de 92,53m2, correspondendo a uma fração ideal equivalente a 4029/564060 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Genivaldo Ezequiel de Azevedo R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.13763 R\$2,70; 0474.01.1700001.29795 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-7-58.774 - 05.07.2017 - (protocolos 158876 de 15.05.2017 / 159475 de 05.06.2017) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Querência Amada datada de 25.01.2017 e anexo, conforme Registro nº 2453, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Genivaldo Ezequiel de Azevedo R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.13764 R\$2,70; 0474.01.1700001.29796 R\$1,40.+++++

AV-8-58.774 - 23.06.2021 - (protocolo 195800 de 24.05.2021) - **PENHORA** - Fica averbado Termo de Penhora extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial - processo nº 5004254-82.2020.8.21.2001/RS (via eproc), assinado eletronicamente pela Servidora de Secretaria da Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis desta Capital, Simone Conceição Madeira Brum, em 08.03.2021; - **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUERÊNCIA AMADA**, CNPJ nº 27.782.764/0001-32; - **PENHOROU** o imóvel objeto desta matrícula de ALANA BALVERDU GUEDES DA ROSA, CPF nº 028.994.710-31, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Irmã Teresilda Steffen - ou Três, Jardim Dona Leopoldina Dois, 255, 06 - 502, Mário Quintana; sendo o valor da dívida de R\$3.856,59, em 11.09.2020. Consta como fiel depositária do bem construído, a executada. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. "Averbação feita nos termos da decisão constante no processo de Dívida nº 001/1.17.0109826-2, com efeito normativo." Código HASH: a20c.cfad.d9a7.9e20.00e4.5696.f8ee.3a86.df89.6d3d, em nome de Alana Balverdu Guedes da Rosa, emitido em 24.05.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Alana Balverdu Guedes da Rosa R\$86,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + SELO: 0474.06.1400017.02103 R\$24,50; 0474.01.2100003.02611 R\$1,40.+++++

AV-9-58.774 - **CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL - CEP**

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0058774-23

58774
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 18 de novembro de 2025	FLS. 03	MATRÍCULA 58774
---	-------------------	---------------------------

Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento 195 do CNJ, faço constar que o presente imóvel está localizado sob o CEP nº **91240470**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 251683 em 17/11/2025.

Porto Alegre, 18 de novembro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2500005.27552 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-10-58.774 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): ALANA BALVERDU GUEDES DA ROSA, CPF nº 028.994.710-31, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital.

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

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 13/11/2025, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

IMÓVEL: A **totalidade** do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$159.633,28 e avaliado em R\$159.633,28, na data de 29/10/2025, conforme guia de avaliação nº 0021.2025.04307.9.

OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 251683 em 17/11/2025.

Porto Alegre, 18 de novembro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$408,40 - Selo: 0474.08.2300011.08022 = R\$76,40 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500006.01890 = R\$2,10. Total: R\$493,80.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, segunda-feira, 24 de novembro de 2025, às 14:15:18.

Total: R\$ 76,40 - Controle Interno: D 2025 11 00442

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0474.04.2500005.27953 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0474.03.2500005.38058 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0474.01.2500006.02808 = 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 00097966 98

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada

LUANA BARCELLOS
DA
SILVA:03315119082

Assinado de forma digital por
LUANA BARCELLOS DA
SILVA:03315119082
Dados: 2025.11.24 15:13:47
-03'00'