



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: 097741.2.0057004-95



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 1 Matrícula nº 57.004

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 501, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de frente à esquerda, de quem postado em frente ao acesso à Torre 02 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: Genovese e Cia. R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500005.01672 R\$ 0,30; 0474.01.1500005.01673 R\$ 0,30.+++++

AV-1-57.004 - 16.10.2015 - (protocolos 141532 de 01.09.2015 / 142196 de 29.09.2015) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 54027 o R: "R-4-54.027 - 16.10.2015 - (protocolos 141532 de 01.09.2015 / 142196 de 29.09.2015) - **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 11.12.2014, - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, sito em São Paulo-SP, na avenida Nações Unidas, 8501, 18º andar parte, Pinheiros, representada por Rodrigo Osório, CI nº 25.254.176-5, 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 empresa

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0057004-95

FICHA	REGISTRO
1v	57004

continuação no anverso

VERSÃO

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 Michelli Coll Casaccia, CI nº 1075674661-SJTC/RS, CPF nº 009.067.900-85; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$11.203.445,17 (onze milhões e duzentos e três mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais e dezessete centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Vida Alegre Sarandi – Módulo I, composto de 120 unidades (Torre 01 - matrículas 56.980 à 56.999, Torre 02 - matrículas 57.000 à 57.019; Torre 41 - matrículas 57.780 à 57.799; Torre 42 - matrículas 57.800 à 57.819; Torre 43 - matrículas 57.820 à 57.839; Torre 44 - matrículas 57.840 à 57.859); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$17.826.936,00 (dezessete milhões e oitocentos e vinte e seis mil e novecentos e trinta e seis reais); durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 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 ED3F.8A6B.65F8.D724 em 18.02.2015 \ certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 103241477/2015 em 26.05.2015 \ certidão negativa de débitos de tributos municipais emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda em 26.05.2015 \ certidão de situação fiscal nº 0008346581 emitida pela Secretaria da Fazenda – Receita Estadual em 26.05.2015. 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: fa22.d472.ab89.52ea.fe2e.acf7.ae2c.714d.a6a8.45d5, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., emitido em 29.09.2015. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) R\$1.361,50 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.09.1200011.00205 R\$16,80; 0474.01.1500007.24224 R\$0,40." É o que consta. (✓) Titular: R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$ Nihil + SELO: 0474.03.1500007.01997 R\$ 6,70; 0474.01.1500007.24074 R\$ 0,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-2-57.004 - 15.02.2016 - (protocolo 145921 de 29.01.2016) – **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** – Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 85553416475 datado de 29.05.2015, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0057004-95

FICHA 2v REGISTRO 57004

~~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 Gabriela Braun da Silva, CI nº 4067875809-SSP/RS, CPF nº 962.330.600-87;
 sendo o valor da dívida R\$124.400,00; prazos, de construção 16 meses e de amortização de 360
 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; valor da garantia
 fiduciária R\$155.500,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica
 arquivada. Titular: Maure Guirago - ex. Aut. R\$297,90 + Processamento
 Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.07.1400017.02832 R\$10,00; 0474.01.1500012.18779 R\$0,40. +

AV-5-57.004 - 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 nº 957.857.790-72; o empreendimento denominado Vida Alegre Sarandi foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931, de 02.08.2004. Consta também com o anuente, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 1d42.afa4.2c3b.d8ee.d220.6ab7.7a97.1a16.3253.6343, em nome de Tenda Negocios Imobiliarios Ltda, emitido em 01.07.2016. Titular: (ass. ilegível). R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1600005.02938 R\$0,85; 0474.01.1600005.07343 R\$0,45. (PMCMV)." É o que consta. Titular: Maure Guirago - ex. Aut. R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600005.03011 R\$0,85; 0474.01.1600005.07905 R\$0,45. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73). + - - - - -

AV-6-57.004 - 26.05.2017 - (protocolo 158393 de 27.04.2017) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO PARCIAL** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 12.08.2016 \ ARTs-CREA nºs 8689941 e 8782397; para constar que pelo R-13-54027, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO Nº 501 da TORRE 02 do RESIDENCIAL VIDA ALEGRE SARANDI, na Avenida Francisco Silveira Bitencourt nº 1818, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de frente à esquerda, de quem postado em frente ao acesso à Torre, 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, correspondendo a uma fração ideal equivalente a 0,001137 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Chuarre - ex. aut. R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.10207 R\$2,70; 0474.01.1700001.13918 R\$1,40. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73). + - - - - -

AV-7-57.004 - 26.05.2017 - (protocolo 158393 de 27.04.2017) - **CONVENÇÃO DE**

continua na ficha nº -3 - - - - -

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0057004-95



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
3	57.004

Porto Alegre, 26 de maio de 2017

030

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: Gnawaree-e-beat. R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.10349 R\$2,70; 0474.01.1700001.14352 R\$1,40.+++++

AV-8-57.004 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AQ, inciso II, inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e" do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº **91150-010**.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº **100120337**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 253108 em 09/01/2026.

Porto Alegre, 09 de janeiro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 180,60 - Selo: 0474.04.2500005.34145 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2500006.15332 = R\$ 2,20. Total: R\$ 195,60.

AV-9-57.004 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): **GUILHERME PEREIRA PEIXOTO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da carteira nacional de habilitação nº 04437170502 - DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 018.495.010-41, residente e domiciliado na Rua Osmar Gomes, nº 1.115, cs, bairro Sarandi, nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 09/01/2026, 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\$171.844,21 e avaliado em R\$171.844,21, na data de 23/12/2025, conforme guia de avaliação nº 0021.2025.05088.1.

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 253108 em 09/01/2026.

Porto Alegre, 09 de janeiro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 432,30 - Selo: 0474.08.2300011.08584 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2500006.15333 = R\$ 2,20. Total: R\$ 522,60.

continua no verso

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

Porto Alegre-RS, segunda-feira, 12 de janeiro de 2026, às 12:15:18.

Total: R\$81,00 - Controle Interno: D 2026 01 00169

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0474.04.2500005.34290 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0474.03.2500005.44546 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0474.01.2500006.15561 = R\$2,20)



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 2026 00002279 92

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada