



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 teor seguinte:

CNM: 099291.2.0115563-86

115563
MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
 LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 25 de julho de 2018

FLS. MATRÍCULA

01 115563

M.115.563 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002273 no terreno urbano, sem benfeitorias, de forma irregular, constituído do **lote 01** da **quadra 01**, com a área superficial de 21.911,57m², situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL PARQUE DA MATRIZ III**, distrito de Barnabé, neste município, medindo 41,88m de frente à avenida Concórdia, medindo 13,50m em forma de semicírculo ao Norte com a rua 01, lado ímpar, medindo 314,15m, ao Nordeste, na divisa com a faixa de segurança da linha de transmissão de energia elétrica, medindo 190,03m, ao Sul, em cinco segmentos retos, que seguem na direção Leste-Oeste, o primeiro na extensão de 42,20m, o segundo na extensão de 31,99m, o terceiro na extensão de 21,73m, o quarto na extensão de 31,99m e o quinto e último segmento na extensão de 37,02m, dividindo-se em todos com a Praça 01, medindo 239,54m, ao Oeste, dividindo-se com os lotes 02 a 25, medindo 25,00m ao Norte onde entesta com o lote 02. Quarteirão: rua 01, Faixa de Segurança da Linha de Transmissão de Energia Elétrica, Praça 01 e avenida Concórdia. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 102** do **Bloco 14** do **Condomínio Morada do Vale** a ser construído, nos termos da incorporação objeto do R.7 da matrícula nº 101.247, com a seguinte descrição: Se localizará no térreo ou primeiro pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar o Bloco 14 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 44,89m² e área real total de **86,08m²**. Origem: R.5 da matrícula nº 101.247 de 08.06.2018. **Proprietária: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, bairro Centro, em São Paulo/SP.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 02.07.2018.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.R\$9,50

Selo: nº 0253.02.1600004.02549 = R\$1,90

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1800004.29009 = R\$1,40

Av.1/115.563 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 25 de julho de 2018. Dat: RBCN.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.06812 = Nihil

Av.2/115.563 - Certifico que foi apresentada certidão positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região noticiando a existência de 27 processos; certidão positiva de distribuição da Justiça Federal de

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0115563-86



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	115563

Primeiro Grau de São Paulo/SP, noticiando a existência de 07 processos; certidão positiva de distribuições cíveis de São Paulo/SP noticiando a existência de 54 processos; certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho do Rio Grande do Sul noticiando a existência de 08 processos; certidão positiva cível e criminal da Justiça do Trabalho da 4ª Região noticiando a existência de 06 processos e certidão positiva do distribuidor cível de Porto Alegre/RS noticiando a existência de 99 processos.

Gravataí, 25 de julho de 2018. Dat: RBCN.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.Nihil - Prov.21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.06813 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.3/115.563

25 de julho de 2018

Dat: RBCN

Nos termos do Av.9 da matrícula 101.247, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal matriculada, **está submetida ao regime de afetação** conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.06814 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.4/115.563

17 de abril de 2019

Dat: RBCN

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 15.03.2019, PMCMV.

DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada.

CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, bairro Centro, em São Paulo/SP.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR: R\$8.056.207,30.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$10.920.000,00 com outros imóveis.

JUROS: 8,0000%a.a.

PRAZO: 24 meses.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 01.11.2018.

1ª HIPOTECA

Protocolo nº 348.773, Livro 1-AN de 12/04/2019.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.19871 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.5/115.563

28 de junho de 2019

Dat: EP

CONTINUA A FLS Nº2

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0115563-86

115563

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 28 de junho de 2019

FLS.
02MATRÍCULA
115563

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 29.05.2019, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.4.**

Protocolo nº 350.799, Livro 1-AN de 21/06/2019.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.24372 = Nihil

Antonio Vicente Polito
Oficial

R.6/115.563

28 de junho de 2019

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 29.05.2019, PMCMV.

TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada.

ADQUIRENTE: **JENIFFER WHARA DOS SANTOS PACHECO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF nº 847.661.900-68, residente e domiciliada na rua Tenente Ary Tarrago, nº 2.200, apartamento 1, bairro Jardim Itu, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$117.407,79.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 01.06.2019.

Protocolo nº 350.799, Livro 1-AN de 21/06/2019.

Emol.R\$316,10

Selo: nº 0253.07.1800005.05453 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.52653 = R\$1,40

Antonio Vicente Polito
Oficial

R.7/115.563

28 de junho de 2019

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 29.05.2019, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **JENIFFER WHARA DOS SANTOS PACHECO**, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR: R\$85.104,79.

JUROS: 5,00%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$128.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 26.06.2019.

Protocolo nº 350.799, Livro 1-AN de 21/06/2019.

Emol.R\$250,80

Selo: nº 0253.07.1800005.05454 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.52654 = R\$1,40

Antonio Vicente Polito
Oficial

Av.8/115.563

29 de dezembro de 2020

Dat: IRSL

RETIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 24.11.2020, acompanhado de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0115563-86



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
115563

prova que ficam arquivados neste Ofício, o imóvel matriculado situa-se no **lado par** da numeração e não como antes constou.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.50958 = Nihil


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.9/115.563 29 de dezembro de 2020 Dat: IRSL

Conforme requerimento datado de 24.11.2020, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 22.06.2020, a construção do **Apartamento 102 do Bloco 14**, mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e o condomínio recebeu o nº **1.390** da **avenida Concórdia**.

CND/INSS: nº 000902020-88888253 de 29.05.2020.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 10.07.2020.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.R\$18,60

Selo: nº 0253.03.1800002.85151 = R\$2,70

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.86519 = R\$1,40


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/115.563 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 9.745 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção do Condomínio Morada do Vale. Gravataí, 29 de dezembro de 2020. Dat: IRSL.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.R\$37,20

Selo: nº 0253.04.1800003.50959 = R\$3,30

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.86520 = R\$1,40


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.11/115.563 05 de junho de 2024

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 02.05.2024 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: JENIFFER WHARA DOS SANTOS PACHECO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF nº 847.661.900-68, residente e domiciliada na rua Tenente Ary Tarrago, nº 2.200, apartamento 1, bairro Jardim Itu, em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

CONTINUA A FLS Nº **3**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0115563-86

115.563

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 05 de junho de 2024

FLS.

MATRÍCULA

03

115.563

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.500,00.

OBSERVAÇÃO: Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões.

Protocolo nº 409.727, Livro 1-BG de 17/01/2024. - Dat: LV

Emol. R\$387,90

Selo: nº 0253.07.2300001.08270 = R\$48,30

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2300002.48633 = R\$1,80

Roberto Goeri
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gravataí/RS, 05 de junho de 2024, às 16:53:08.

EMOLUMENTOS: R\$65,50 - GFT -

Certidão Matrícula 115.563 - 5 páginas: R\$36,60 (0253.04.2300001.40569 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2300001.40274 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2300002.48864 = R\$1,80)



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
099291 53 2024 00046094 80