

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: 099291.2.0115539-61

115539
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 25 de julho de 2018

FLS. MATRÍCULA

01 115539

M.115.539 - 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 502 do Bloco 12 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 quarto andar ou quinto pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar o Bloco 12 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 0253.02.1600004.02525 = R\$1,90

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1800004.28949 = R\$1,40


Av.1/115.539 - 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 0253.04.1800003.06739 = Nihil

Av.2/115.539 - 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 Goeri
Reg. Substituto


Roberto Goeri
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0115539-61



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

FLS. MATRÍCULA

01v 115539

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 0253.04.1800003.06740 = Nihil

[Assinatura]
Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.3/115.539

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 0253.04.1800003.06741 = Nihil

[Assinatura]
Roberto Goeri
 Reg. Substituto

R.4/115.539

18 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.

CREDORA: 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\$7.750.724,29.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$10.252.400,00, 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 348.772, Livro 1-AN de 12/04/2019.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.20289 = Nihil

[Assinatura]
Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.5/115.539

20 de agosto de 2019

Dat: EP

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0115539-61

115539

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de agosto de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

115539

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 25.07.2019, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.4.**

Protocolo nº 352.290, Livro 1-AO de 09/08/2019.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.26954 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.6/115.539 20 de agosto de 2019 Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 25.07.2019, PMCMV.

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

ADQUIRENTE: **LOURDES GENI DE CHAVES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de fábrica, inscrita no CPF nº 969.801.090-49, residente e domiciliada na rua João de Oliveira Remião, nº 419, rua 3772, bairro Centro, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$128.000,00, dos quais R\$14.792,44 da conta vinculada do FGTS da adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 03.07.2019.

Protocolo nº 352.290, Livro 1-AO de 09/08/2019.

Emol.R\$316,10

Selo: nº 0253.07.1800005.06263 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.63668 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.7/115.539 20 de agosto de 2019 Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 25.07.2019, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **LOURDES GENI DE CHAVES**, 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\$78.426,96.

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

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

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 14.08.2019.

Protocolo nº 352.290, Livro 1-AO de 09/08/2019.

Emol.R\$218,00

Selo: nº 0253.07.1800005.06264 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.63669 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.8/115.539 29 de dezembro de 2020 Dat: IRSL

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0115539-61



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

FLS.
02v

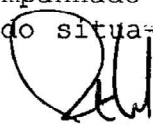
MATRÍCULA
115539

RETIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 24.11.2020, acompanhado de 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 0253.04.1800003.50910 = Nihil


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.9/115.539

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 12.03.2020, a construção do **Apartamento 502 do Bloco 12**, 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 000092020-88888253 de 15.01.2020.

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 0253.03.1800002.85127 = R\$2,70

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.86471 = R\$1,40


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/115.539 - 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 0253.04.1800003.50911 = R\$3,30

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.86472 = R\$1,40


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.11/115.539

05 de julho de 2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 27.05.2024 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: LOURDES GENI DE CHAVES, brasileira, solteira, maior, auxiliar de fábrica, inscrita no CPF nº 969.801.090-49, residente e domiciliada na rua João de Oliveira Remião, nº 419, rua 3772, bairro Centro, 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

CONTINUA A FLS Nº **3**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0115539-61

115.539

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 05 de julho de 2024

FLS.
03

MATRÍCULA
115.539

3/4, em Brasília/DF.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.000,00.

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

Protocolo nº 411.590, Livro 1-BH de 07/03/2024. - Dat: DBA

Emol. R\$387,90

Selo: nº 0253.07.2300001.08902 = R\$53,70

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2300002.57923 = R\$2,00

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

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

Gravataí/RS, 05 de julho de 2024, às 14:19:19.

EMOLUMENTOS: R\$66,60 - DS -

Certidão Matrícula 115.539 - 5 páginas: R\$36,60 (0253.04.2300001.45585 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2300001.49517 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2300002.58156 = R\$2,00)

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 00056751 34