



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

Página 1 de 6

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: 097741.2.0057464-73



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
57.464

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 25 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: Chaves et al R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500005.02626 R\$ 0,30; 0474.01.1500005.02627 R\$ 0,30.+++++

AV-1-57.464 - 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 como 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.fa97.1a16.3253.6343, em nome de Tenda Negocios Imobiliarios Ltda, emitido em

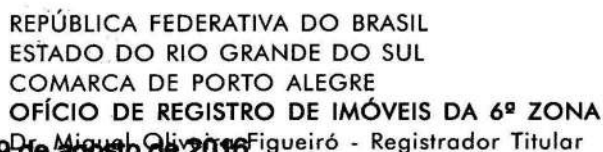
continua no verso

Continua na Próxima Página

2

[illegible]

af

Ficha nº | **57.464** nº

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 8034.B9F1.32D2.4EEE em 27.04.2016 \ certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 47620532/2016 em 12.05.2016. 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, Tenda 35 SPE Participações S.A., CNPJ nº 07.152.298/0001-02 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: 4077.0538.3ebe.e9e7.c0b6.13c2.b147.2cb3.356e.df0a, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., emitido em 21.07.2016. (rubrica) Titular: (ass.ilegível) R\$1.535,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.09.1200011.00512 R\$19,80; 0474.01.1600005.11530 R\$0,45." É o que consta. Titular: *Travé Group - is aut* R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600005.04187 R\$0,85; 0474.01.1600005.12753 R\$0,45.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73). ++++++

AV-3-57.464 - 26.07.2019 - (protocolo 180320 de 11.07.2019) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0606551-8, datado de 10.06.2019, 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, Lote 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Carina de Oliveira Schneider, CI nº 1067522449-SSP/RS, CPF nº 882.933.000-00; para constar que autorizou expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-11-54.027, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Paulo Augusto de Azevedo R\$36,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.04.1500007.02916 R\$3,30; 0474.01.1900002.00951 R\$1,40. +

R-4-57.464 - 26.07.2019 - (protocolo 180320 de 11.07.2019) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0606551-8, datado de 10.06.2019, - **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, representada por Ângela Cecília Lavratti, CI nº 1075491157, CPF nº 979.244.740-72 e Eduardo Silveira Sune, CI nº 1079989412, CPF nº 000.474.860-31; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **LUCIANA SILVA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI nº 2041182185-SJS/RS, CPF nº 566.390.310-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Porto Alegre, 284, Casa, Lomba do Pinheiro; pelo valor de R\$137.500,00, destinado à aquisição da unidade habitacional e R\$16.359,76, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$11.341,72 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$3.228,28 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$12.930,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$110.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$159.000,00, conforme guia de transação 060/201900943-1, de 10.06.2019 e o imposto foi exonerado conforme disposto no Art. 8º I c. Consta declaração que

continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0057464-73

FICHA REGISTRO

2v

57.464

continuação no anverso

VERSO

foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão 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 EE32.4B43.CC14.8A5B, em 01.06.2019 e certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 174500843/2019, em 24.06.2019, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato como interveniente construtora e fiadora, Construtora Tenda S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35 e como interveniente incorporadora, Tenda Negócios Imobiliários S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58. "Fica expressamente vedado o uso, para quaisquer fins, de águas localizadas nos lençóis subterrâneos, freáticos e artesianos do terreno do Empreendimento, bem como, o plantio de árvores frutíferas e a produção de verduras ou hortaliças no terreno do Empreendimento." Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 3b88.db7e.5053.c737.da0d.8798.4500.5198.3444.de49, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., emitido em 11.07.2019. Titular: *Maíre Gurgis ex. aut.* R\$381,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.08.1400013.00029 R\$49,50; 0474.01.1900002.00954 R\$1,40.+++++

R-5-57.464 - 26.07.2019 - (protocolo 180320 de 11.07.2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0606551-8, datado de 10.06.2019, - **LUCIANA SILVA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI nº 2041182185-SJS/RS, CPF nº 566.390.310-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Porto Alegre, 284, Casa, Lomba do Pinheiro; - **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 Carina de Oliveira Schneider, CI nº 1067522449-SSP/RS, CPF nº 882.933.000-00; sendo o valor total da dívida R\$110.000,00; prazos, de construção 27.03.2020, e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%; valor da garantia fiduciária R\$145.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Maíre Gurgis ex. aut.* R\$283,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.07.1500007.03294 R\$36,60; 0474.01.1900002.00960 R\$1,40.+++++

EM TEMPO - Nas linhas décima e décima segunda da AV-3 desta matrícula leia-se corretamente: "Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011)", e não como constou. Escrevente autorizada: *Maíre Gurgis ex. aut.* ++++++

AV-6-57.464 - 20.11.2019 - (protocolos 182494 de 03.10.2019 / 183058 de 24.10.2019) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO PARCIAL** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 23.09.2019 \ ARTs-CREA nºs 8456317 e 10427164; para constar que pelo R-22-54027, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO Nº 501 da TORRE 25 do Condomínio RESIDENCIAL VIDA ALEGRE SARANDI, na Avenida Francisco Silveira Bitencourt, nº 1818, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de frente à esquerda, de

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

237

Métrica nº 57484

continua no verso

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097741.2.0057464-73

FICHA Nº MATRÍCULA

03v**57464**

VERSO

continuação no anverso

ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 248825 em 27/08/2025.

Porto Alegre, 09 de setembro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$408,40 - Selo: 0474.08.2300011.07302 = R\$76,40 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.29582 = R\$2,10. Total: R\$493,80.

continua na ficha nº

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

Porto Alegre-RS, quarta-feira, 10 de setembro de 2025, às 16:44:43.

Total: R\$ 76,40 - Controle Interno: D 2025 08 00604

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0474.04.2500005.15678 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0474.03.2500005.23370 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0474.01.2500005.29646 = 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 00072761 90

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada

LUANA BARCELLOS
DA
SILVA:03315119082

Assinado de forma digital
por LUANA BARCELLOS DA
SILVA:03315119082
Dados: 2025.09.12 12:19:50
-03'00'