



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: 097741.2.0060187-52

01



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	60.187

Porto Alegre, 10 de maio de 2017

BAIRRO: MÁRIO QUINTANA (antigo Vila Dona Leopoldina) - RESIDENCIAL QUERÊNCIA DO SUL - Torre 9.
IMÓVEL: A fração ideal de 4029/725220 do terreno que corresponderá ao apartamento 204, que localizar-se-á no segundo pavimento, de frente e à esquerda de quem de frente olhar a Torre 9 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 44,12m² e área real total de 84,41m², o qual será edificado no terreno lotado sob os nº 335 e 375 da Rua Irmã Teresilda Steffen, nº 105 da Rua Adão de Campos Torres e nº 367 da Rua Millo Raffin, constituído dos lotes 01, 02, 03 e 04, da Quadra B-2, com área de 8.374,20m², medindo 60,00m de frente ao norte, no alinhamento da Rua Irmã Teresilda Steffen; ao oeste, mede 142,00m no alinhamento da Rua Millo Raffin; aos fundos, ao sul, mede 60,60m confrontando-se com terras que são de propriedade da Companhia Predial e Agrícola; ao leste mede 137,00m no alinhamento da Rua Adão de Campos Torres, até encontrar a divisa norte, fechando assim a descrição do polígono. Quarteirão: Rua Adão de Campos Torres, área não urbanizada, Rua Millo Raffin e Rua Irmã Teresilda Steffen. **A fração ideal supra destina-se a futura unidade condominial a ser construída, averbada e individualizada.**
PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na avenida Álvares Penteado, 61, 5º andar. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 59875, AV-5-59875, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Miguel Escobar R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.02.1500007.03321 R\$1,90; 0474.01.1700001.08457 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73). ++++++

AV-1-60.187 - 10.05.2017 - (protocolos 157215 de 21.03.2017 / 158144 de 19.04.2017) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 59875 a AV: "AV-4-59.875 - 10.05.2017 - (protocolos 157215 de 21.03.2017 / 158144 de 19.04.2017) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 08.08.2016, de CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, representada por Ricardo Couto de Prada, CI nº 08.460.504-7-IFP/RJ, CPF nº 025.870.777-10 e Juliane Oliveira, OAB/RS nº 66.284, CI nº 3063218824-SJS/RS, CPF nº 957.857.790-72, o empreendimento denominado Residencial Querência do Sul 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\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.08822 R\$2,70; 0474.01.1700001.06357 R\$1,40." É o que consta. Titular: Miguel Escobar R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.09214 R\$2,70; 0474.01.1700001.08458 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73). ++++++

AV-2-60.187 - 29.09.2017 - (protocolo 162317 de 04.09.2017) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 59875 o R: "R-7-59.875 - 29.09.2017 - (protocolo 162317 de 04.09.2017) - **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 20.06.2017, - **CONSTRUTORA TENDA S/A**, sociedade anônima aberta, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, 61, 5º andar, bairro Centro, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, representada por seus diretores

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

VERSO

continua na ficha nº 2

.....

02f



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matricula nº
2	60.187

AV-3-60.187 - 03.11.2017 - (protocolo 184106 de 30.10.2017) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica
 averbado Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Código HASH:
 36be.908f.a856.3c36.2be7.51ee.e5d5.c06c.8cc6.29f5, protocolo número:
 201710.3014.00392650-IA-000, processo número: 00111209820155030036, emissor da ordem:
 Fernando Francisco Fernandes, MG - 2a. Vara do Trab. de Juiz de Fora; emitido pela Central de
 Indisponibilidade de Bens em 30.10.2017; para constar a indisponibilidade dos bens,
 CONSTRUTORA TENDA S/A, CNRJ nº 71.476.527/0001-35. Tudo conforme e demais condições
 do documento, que fica arquivado. Titular: *Jaime Amargo - in aut* R\$33,70 +
 Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1700001.01079 R\$2,70;
 0474 01 1700004 10688 R\$1.40 ++++++

AV-4-60.187 - 06.11.2017 - (protocolo 164163 de 01.11.2017) - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Fica averbada Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida em 31.10.2017, pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento número: 201710.3115.00393948-TA-360; para constar o cancelamento de indisponibilidade referente ao protocolo número: 201710.3014.00392650-IA-000, processo número: 00111209820155030036, constante da AV-3 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: a8d3.88a2.7ed9.04f9.6b55.4f25.0075.7844.36b8.7810, em nome de Construtora Tenda S/A emitido em 01.11.2017. Titular: *Paula Augusto de Azeite* R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1700001.01452 R\$2,70: 0474.01.1700004.11071 R\$1,40.+++++

AV-5-60.187 - 06.12.2017 - (protocolos 163959 de 24.10.2017 / 164720 de 21.11.2017) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0168147-4 datado de 07.08.2017, 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 Mauricio Lange, CI nº1088321681-SJS/RS, CPF nº 015.282.690-47; para constar que autorizou expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-7-59.875, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *João Henrique de Azeite* R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1700001.03033 R\$2.70: 0474.01.1700004.19443 R\$1.40.+++++

R-6-60.187 - 06.12.2017 - (protocolos 163959 de 24.10.2017 / 164720 de 21.11.2017) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0168147-4 datado de 07.08.2017, - **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, representado por Anderson Felizardo Mendes, CI nº 50.736.574-79, CPF nº 808.942.590-91 e Eduardo Silveira Sune, CI nº 10.799.894.12, CPF nº 000.474.860-31; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **CARLOS EDUARDO CARDOSO MARTINEZ**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI nº 4065289896- SSP/RS, CPF nº 963.436.990-15, residente e domiciliado nesta Capital, na rua

continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0060187-52

FICHA

REGISTRO

2v

60187

VERSO

Sargento Manoel Arruda, 725, Jardim Carvalho, pelo valor de R\$156.400,00, aquisição da unidade habitacional e R\$12.597,41, valor da compra e venda do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$24.193,31 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$14.263,89 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$16.328,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$101.614,80 para efeitos fiscais foi avaliado por R\$160.000,00, conforme guia de transação 044/201700719-5, de 11.08.2017 e o imposto foi pago em 20.10.2017. 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 84AB.7F42.A227.894A em 07.08.2017 \ certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 138876340/2017 em 20.10.2017, 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: 5f04.c320.4887.1b98.157d.bf59.16bf.de4f.eb9b.34ff, em nome de Construtora Tenda S/A. Titular: João Paulo Braga ex. aut R\$402,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.08.1400001.00865 R\$49,50; 0474.01.1700004.19447 R\$1,40.+++++

R-7-60.187 - 06.12.2017 - (protocolos 163959 de 24.10.2017 / 164720 de 21.11.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0168147-4 datado de 07.08.2017, - CARLOS EDUARDO CARDOSO MARTINEZ, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI nº 4065289896-SSP/RS, CPF nº 963.436.990-15, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Sargento Manoel Arruda, 725, Jardim Carvalho; - **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 Mauricio Lange, CI nº 1088321681-SJS/RS, CPF nº 015.282.690-47; sendo o valor total da dívida R\$101.614,80; prazos, de construção 37 meses 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\$156.400,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: João Paulo Braga ex. aut R\$264,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.09583 R\$36,60; 0474.01.1700004.19449 R\$1,40.+++++

AV-8-60.187 - 17.09.2018 - (protocolo 171872 de 24.08.2018) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 17.08.2018 \ requerimento datado de 12.06.2018 \ ARTs-CREA nºs 9682163 e 9682168-certidão nº 228/2018-SART/NART de 09.08.2018; para constar que pelo R-9-59875, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **Apartamento nº 204 da Torre 9 do Residencial Querência do Sul**, na Rua Irmã Teresilda Steffen, nº 335, localizado no segundo pavimento, de frente e à esquerda de quem de frente olhar a Torre 9 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 44,12m2 e área real total de 84,41m2, correspondendo a uma fração ideal equivalente a 4029/725220 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular:

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0060187-52



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, 17 de setembro de 2018

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº 3	Matrícula nº 60.187
---------------	------------------------

penhora e sear Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO:
0474.03.1700005.05677.+++++

AV-9-60.187 - 17.09.2018 - (protocolo 171872 de 24.08.2018) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Querência do Sul datada de 01.02.2018, conforme Registro nº 2549, fls 01/11, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: *penhora e sear* R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30/Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.03.1700005.05857 R\$2,70; 0474.01.1800001.29917 R\$1,40.+++++

AV-10-60.187 - 03.12.2021 - (protocolo 201382 de 03.11.2021) - **PENHORA** - Fica averbado Termo de Penhora extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença - processo nº 5003324-98.2019.8.21.2001/RS (via eproc), subscrito e assinado eletronicamente pela Servidora de Secretaria da Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis desta Capital, Michela Marques Carvalho, em 22.10.2021; - **CONDOMÍNIO QUERÊNCIA DO SUL**, CNPJ nº 32.050.721/0001-00; - **PENHOROU** o imóvel objeto desta matrícula de CARLOS EDUARDO CARDOSO MARTINEZ, CPF nº 963.436.990-15, com endereço desconhecido, sendo citado por meio eletrônico; sendo o valor do débito de R\$4.393,81, atualizado até 07.10.2019. Consta como fiel depositário do bem constrito, o executado. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. "Averbação feita nos termos da decisão constante no processo de Dúvida nº 001/1.17.0109826-2, com efeito normativo." Código HASH: b99a.3f04.0b62.7f1c.7cca.3a7a.d7ed.c2de.7c5e.0e86, em nome de Carlos Eduardo Cardoso Martinez, emitido em 03.11.2021. Titular: *penhora e sear* R\$Nihil EQLG15 - Assistência Judiciária Gratuita - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98 1, inciso IX + SELO: 0474.06.1400017.02991.+++++

AV-11-60.187 - 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 91240-470.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 100136953.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 253064 cm 08/01/2026.

Porto Alegre, 12 de janeiro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$180,60 - Selo: 0474.04.2500005.34190 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2500006.15417 = R\$2,20. Total: R\$195,60.

AV-12-60.187 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): CARLOS EDUARDO CARDOSO MARTINEZ, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 4065289896, expedida por SSP/RS, inscrito no CPF nº 963.436.990-15, residente e domiciliado na Rua Sargento Manoel Arruda, nº 725, bairro

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

- continuação no anverso

Emolumentos: R\$482,10 - Selo: 0474.08.2300011.08585 = R\$80,80 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2500006.15418 = R\$2,20. Total: R\$572,40.

continua na ficha nº

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada

