



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: 097741.2.0063317-71



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRO
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

034

Porto Alegre, 28 de novembro de 2019

Ficha nº
1

Matrícula nº
63.317

BAIRRO: VILA SANTA ROSA - RESERVA DOS SONHOS - Bloco 14.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00227273, que corresponderá ao apartamento nº 401, a ser construído, que localizar-se-á no quarto pavimento, de frente 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 40,02m² e área real total de 81,21m², do terreno lotado sob o número 1103 da rua dos Maias, Área Remanescente da Matrícula 29.688 do Registro de Imóveis da 6ª Zona, distando, a divisa do lado sudoeste, 189,30m da esquina com a rua Santa Rosa de Lima, com área superficial de 19.766,49m² e seguintes medidas e confrontações: ao Sudeste, faz frente à rua dos Maias por 20,00m; ao Leste, por dois segmentos de sentido geral Sul-Norte, tendo o primeiro medindo 60,00m e o segundo medindo 143,22m, confrontando nesses com o imóvel nº 772 da rua Silva; ao Norte, confrontando com o imóvel nº 772 da rua Silva, medindo 118,75m; ao Oeste, por seis segmentos, o primeiro medindo 33,33m, no sentido Norte-Sul, e o segundo medindo 53,74m, no sentido Norte-Sul, confrontando nesses com Área de Doação 01, destinação pública, no terceiro segmento, medindo 31,91m, no sentido Oeste-Leste, e no quarto, medindo 98,03m, no sentido Norte-Sul, confrontando nesses com Área de Doação 02, destinação pública, passando a confrontar que é ou foi de João Boeira da Silveira no quinto, medindo 92,21m, no sentido Sudoeste-Nordeste, e no sexto, medindo 60,00m, no sentido Noroeste-Sudeste; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Sobre o terreno descrito, foram construídos os seguintes prédios de alvenaria: o 1º prédio preparação com 1.000,00m², o 2º prédio almoxarifado com 1.500,00m²; o 3º prédio administração com 406,00m²; o 4º prédio refeitório com 361,40m²; o 5º residência do zelador com 62,15m²; 6º casa do transformador com 19,25m²; o 7º casa das bombas e reservatório com 69,00m², os quais receberam o número 702 do Beco das Moças. Quarteirão: Ruas dos Maias, Silva e Santa Rosa de Lima. Bairro: Rubem Berta. **A fração ideal supra destina-se a futura unidade condominial a ser construída, averbada e individualizada. PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, bairro Centro. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 62256, AV-3-62256, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Paulo Breno - ex aut R\$ Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.02.1900006.00213.+++++.

AV-1-63.317 - 28.11.2019 - (protocolo 183298 de 01.11.2019) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 62256 a AV.: "AV-2-62.256 - 13.09.2019 - (protocolos 181341 de 16.08.2019 / 181433 de 20.08.2019 / 181894 de 06.09.2019) - SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO - Por requerimento datado de 06.06.2019, de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762.0001-58, representada por Leticia Thiesen Hoefel, CI nº 3106741881-II/RS, CPF nº 007.359.379-66 e Alex Leandro Tannouri, CI nº 6.815.657-2-SSP/PR, CPF nº 007.733.839-13, o empreendimento denominado Reserva do Sonhos 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\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) (+) SELO: 0474.04.1500012.01472 R\$3,30; 0474.01.1900002.08847 R\$1,40." É o que consta. Titular: Paulo Breno - ex aut R\$Nihil, SGDL - Selo gratuito determinação legal +

continua no verso

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097741.2.0063317-71

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

63.317

continuação no anverso

VERSO

SELO: 0474.03.1900002.00651.+++++

AV-2-63.317 - 14.07.2020 - (protocolo 187541 de 26.06.2020) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 62256 o R: "R-6-62.256 - 14.07.2020 - (protocolo 187541 de 26.06.2020) - **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 nº 8.7877.0775668-9 datado de 28.01.2020, - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, 61, Centro, representada por Alberto Pascoal Alfano, CI nº 19.395.548-0-SSP/SP, CPF nº 162.581.658-85 e Luiz Felipe Setten Fustaino, CI nº 43.479.047-3-SSP/SP, CPF nº 310.253.838-00; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** transferível a terceiros, os futuros 120 (cento e vinte) apartamentos (matrículas 63.254 a 63.333 e 63.414 a 63.453), e respectivas frações ideais do terreno, do empreendimento denominado **RESERVA DOS SONHOS - MODULO II**, situado nesta Capital, na rua dos Maias, 1103, 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, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rodrigo Guimarães da Silva Ferreira, CI nº 35.203.233-9-SSP/SP, CPF nº 339.294.868-30; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$12.577.183,14 (doze milhões, quinhentos e setenta e sete mil, cento e oitenta e três reais e catorze centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Reserva dos Sonhos - Módulo II, composto de 120 unidades autônomas distribuídas em 06 blocos (11 ao 14 e 19 e 20) das matrículas 63.254 a 63.333 e 63.414 a 63.453; prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra; sistema de amortização: sistema de amortização constante (SAC); concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$16.779.000,00 (dezesseis milhões e setecentos e setenta e nove mil reais); findo o prazo de construção/legalização de 36 meses e durante o prazo de amortização de 24 meses, o devedor pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros calculados à taxa nominal de 8.0000% a.a. e taxa efetiva de 8.3000% 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. Consta declaração que foram apresentadas: 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 3334.A263.38B0.1D52 em 07.01.2020, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., CNPJ nº 09.625.762/0001-58 \ 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 56CA.E64C.892A.0876 em 05.12.2019, em nome de Construtora Tenda S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35. Consta também do contrato como fiadora e construtora, 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:

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Registradora Interling

CPF: 202.698.460-34

Matricula nº 63.317

Fichas nº

Porto Alegre, 14 de julho de 2020

R-4-63.317 - 30.11.2020 - (protocolo 190571 de 13.11.2020) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0780967-7 datado de 31.03.2020, - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, representada por Eduardo Silveira Sune CI nº 10.799.894.12-SSP/RS, CPF nº 000.474.860-31 e Ângela Cecília Lavratti, CI nº 10.754.911.57-SJS/RS, CPF nº 979.244.740-72; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ARTUR DOS SANTOS SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, não mantém união estável, auxiliar de escritório, CI nº 9109694084-SSP/RS, CPF nº 851.787.130-87, residente e domiciliado em Alvorada-RS, na R Porto Alegre, 686, Maria Regina; pelo valor de R\$132.539,36, aquisição da unidade habitacional e R\$8.636,36, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$20.731,30 \ recursos da conta vinculada de FGTS R\$8.248,89 \ desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$33.298,00 \ financiamento concedido pela CAIXA R\$70.261,17; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$147.000,00, conforme guia de transação 060.2020.01852.0, de 28.08.2020 e o imposto foi exonerado conforme disposto no Art 8º I c. Consta declaração que foi apresentada: fotocópia autenticada da 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 5578.0190.4B6C.8A0A em 13.07.2020, em nome da vendedora. Consta também do contrato como interveniente incorporadora, Tenda Negócios Imobiliários S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58 e como interveniente construtora e fiadora, Construtora Tenda S/A, CNPJ

continua no verso

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097741.2.0063317-71

FICHA Nº MATRÍCULA
2v 63.317

continuação no anverso

VERSO

nº 71.476.527/0001-35. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: d44f.a584.e8b2.224d.caab.d48c.7b18.8132.4d3c.169e, em nome de Tenda Negocios Imobiliarios S.A, emitido em 13.11.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Artur dos Santos Soares - R\$359,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.07.1500012.01367 R\$36,60; 0474.01.2000002.16303 R\$1,40.+++++

R-5-63.317 - 30.11.2020 - (protocolo 190571 de 13.11.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0780967-7 datado de 31.03.2020, - **ARTUR DOS SANTOS SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, não mantém união estável, auxiliar de escritório, CI nº 9109694084-SSP/RS, CPF nº 851.787.130-87, residente e domiciliado em Alvorada-RS, na R Porto Alegre, 686, Maria Regina; - **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., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Filipe dos Santos, CI nº 3049741601-SJS/RS, CPF nº 944.410.730-20; sendo o valor total da dívida R\$70.261,17; prazos, de construção 22.02.2023 e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%; valor da garantia fiduciária R\$133.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Artur dos Santos Soares - R\$224,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.07.1500012.01368 R\$36,60; 0474.01.2000002.16304 R\$1,40.+++++

AV-6-63.317 - 12.05.2021 - (protocolo 194114 de 13.04.2021) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - (transporte) - Consta da matrícula 62256 a AV.: "AV-8-62.256 - 12.05.2021 - (protocolo 194114 de 13.04.2021) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Ficam averbados, requerimento de Tenda Negócios Imobiliários S/A datado de 03.02.2021 e Lei Municipal nº 9426/2004, emitida via internet em 20.01.2020, com conteúdo eletrônico certificado pelo 6º Tabelionato de Notas desta Capital; para constar o contido no Artigo 1º: "Fica denominado Rua Santa Rosa de Lima o logradouro público cadastrado, conhecido como Beco das Moças, localizado no Bairro Rubem Berta.". Tudo conforme e demais condições do(s) documento(s), que fica(m) arquivado(s). Código HASH: 9735.c593.eda0.6306.224d.a1dc.2571.499c.da07.6fa9, em nome de Tenda Negocios Imobiliarios S.A, emitido em 13.04.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$19,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.03.1900005.02792 R\$2,70; 0474.01.2100001.02981 R\$1,40." É o que consta. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Artur dos Santos Soares - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1900005.01520.+++++

-3-
continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ

Registradora Interina

CPF: 202.698.460-34



Ficha nº

Matriculad n° 63317

AV-9-63.317 - 26.10.2021 - (protocolo 200403 de 01.10.2021) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Fica averbada a Convenção de Condomínio do Reserva dos Sonhos datada de 10.06.2021, conforme Registro nº 2852, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Denise de Souza R\$ 19,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.03.2000004.07282 R\$2,70; 0474.01.2100004.13903 R\$1,40.+++++

AV-10-63.317 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

VERSO

continuação no anverso

R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.49768 = R\$2,10. Total: R\$426,70.

continua na ficha nº

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0474.01.2500006.00743 = 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 00095954 47