



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: 097741.2.0057276-55

Off



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 57.276

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 204, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de frente à direita, de quem postado em frente ao acesso à Torre 15 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: Amorim e Cia. R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500005.02245 R\$ 0,30; 0474.01.1500005.02246 R\$ 0,30. ++++++

AV-1-57.276 - 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

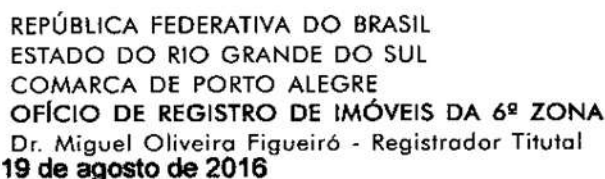
continua no verso

Continua na Próxima Página

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

02/



Ficha nº
2

Matrícula nº
57.276

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 (Fors). 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: Frederico Augusto de Azevedo R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600005.04159 R\$0,85; 0474.01.1600005.12725 R\$0,45.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-3-57.276 - 13.06.2017 - (protocolo 159247 de 29.05.2017) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular nº 8.7877.0091059-3 datado de 29.03.2017, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Kelly Christina Rodrigues de Castro, CNH nº 04633613304-DETRAN/RS, CPF nº 011.077.510-47; para constar que autorizou expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-11-54.027, transportado para AV-2 desta matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido no contrato. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Mauro Giorgio M. Ant.* R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.12547 R\$2,70; 0474.01.1700001.22141 R\$1,40.+++++

R-4-57.276 - 13.06.2017 - (protocolo 159247 de 29.05.2017) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0091059-3 datado de 29.03.2017, - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS 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 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, **JOSEANE DA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, CI nº 1091090892-SSP/RS, CPF nº 021.256.790-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Mario Arnaud Sampaio, 45, ap 103, Conjunto Residencial Santa Rosa; pelo valor de R\$159.000,00, aquisição da unidade habitacional e R\$16.359,76, valor da compra e venda do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$31.371,08 \ recurso da conta vinculada FGTS R\$13.673,92 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$18.455,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$95.500,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$159.000,00, conforme guia de transação 044/201700287-8, de 04.04.2017 e o imposto foi pago em 19.04.2017. Consta declaração que

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0057276-55

FICHA REGISTRO

2v

57276

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 8663.4403.C4D4.482F em 22.03.2017 \ certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 127095197/2017 em 06.04.2017, 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: 3aa4.662f.d007.5e08.06bf.303b.175f.53f5.9d30.5340, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., emitido em 29.05.2017. Titular: Guarê Guengo - in aut R\$402,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.08.1300019.00928 R\$49,50; 0474.01.1700001.22149 R\$1,40.+++++

R-5-57.276 - 13.06.2017 - (protocolo 159247 de 29.05.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0091059-3 datado de 29.03.2017, - **JOSEANE DA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, CI nº 1091090892-SSP/RS, CPF nº 021.256.790-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Mario Arnaud Sampaio, 45, ap 103, Conjunto Residencial Santa Rosa; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Kelly Christina Rodrigues de Castro, CNH nº 04633613304-DETRAN/RS, CPF nº 011.077.510-47; sendo o valor total da dívida R\$95.500,00; 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\$159.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Guarê Guengo - in aut R\$264,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.07742 R\$36,60; 0474.01.1700001.22170 R\$1,40.+++++

AV-6-57.276 - 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 204 da TORRE 15 do Condomínio RESIDENCIAL VIDA ALEGRE SARANDI, na Avenida Francisco Silveira Bitencourt, nº 1818, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de frente à direita, de quem postado em frente ao acesso à Torre, 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, corresponderá uma fração ideal equivalente a 0,001137 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Guarê Guengo - in aut R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal +

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0057276-55

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 FIGUEIRÓ

Registradora Interina

CPF: 222.598.460-34

037

Porto Alegre, 20 de novembro de 2019

Ficha nº
3Matrícula nº
57.276**SELO: 0474.03.1900001.13976.+++++**

AV-7-57.276 - 20.11.2019 - (protocolos 182494 de 03.10.2019 / 183058 de 24.10.2019) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Vida Alegre Sarandi datada de 12.08.2016 e anexos, com a vedação expressa referida em seus Art. 7º, II, "n", Art. 43, I, "31" e Art. 50, § 6º, conforme Registro nº 2438, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, já arquivados. Titular: Plumarex e.o. ar R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 + Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) **SELO: 0474.03.1900001.14263 R\$2,70; 0474.01.1900002.21377 R\$1,40.+++++**

AV-8-57.276 - 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 **91150-010**.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº **100165062**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 253510 em 26/01/2026.

Porto Alegre, 26 de janeiro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 180,60 - Selo: 0474.04.2500005.36841 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2500006.20097 = R\$ 2,20. Total: R\$ 195,60.

AV-9-57.276 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): JOSEANE DA SILVA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, inscrita no CPF nº 021.256.790-00, residente e domiciliada na Rua Mario Arnaud Sampaio, nº 45, apartamento nº 103, Conjunto Residencial Santa Rosa, nesta Capital.

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

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 23/01/2026, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

IMÓVEL: A **totalidade** do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$169.228,60 e avaliado em R\$169.228,60, na data de 10/11/2025, conforme guia de avaliação nº 0021.2025.04489.0.

OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 253510 em 26/01/2026.

Porto Alegre, 26 de janeiro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continuação no anverso

continua na ficha nº

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada

