



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: 097741.2.0057320-20



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 57.320

BAIRRO: VILA SÃO BORJA - "LOTEAMENTO PORTAL DO PORTO SECO"

IMÓVEL: A fração ideal de 0,001116 do terreno situado nesta Capital, na Avenida Francisco Silveira Bitencourt, nº 1818, que corresponderá ao apartamento nº 101, localizado no térreo ou 1º pavimento, de frente à esquerda, de quem postado em frente ao acesso à Torre 18 do Residencial Vida Alegre Sarandi, olhar para o mesmo, com área real privativa de 40,000m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,580m², área real de uso comum de divisão proporcional de 28,312m², perfazendo a área real global de 78,892m². **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: *Genivaldo de Souza* R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500005.02335 R\$ 0,30; 0474.01.1500005.02336 R\$ 0,30. ++++++

AV-1-57.320 - 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.faf7.1a16.3253.6343, em nome de Tenda Negócios Imobiliários Ltda, emitido em

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097741.2.0057320-20

FICHA
1vREGISTRO
57320

01.07.2016: Titular: (ass. ilegível). R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1600005.02938 R\$0,85; 0474.01.1600005.07343 R\$0,45. (PMCMV)." É o que consta
 Titular: Paulo Geroncio - ex. aut. R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil
 SELO: 0474.03.1600005.03327 R\$0,85; 0474.01.1600005.08223 R\$0,45. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73). ++++++

AV-2-57.320 - 17.09.2018 - (protocolo 171870 de 24.08.2018) - **HIPOTECA** (transporte) - Consta da matrícula 54027 o R: "R-20-54.027 - 17.09.2018 - (protocolo 171870 de 24.08.2018) - **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 13.03.2018 \ 1º termo aditivo, datado de 20.08.2018, - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, sociedade anônima fechada, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, 61, Centro, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, representada por seus diretores Marcelo de Melo Buozi, CI nº 22.517.151-X-SSP/SP, CPF nº 161.688.268-90 e Sidney Ostrowski, CI nº 26.884.238-3-SSP/SP, CPF nº 274.874.888-37; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, referente as frações ideais correspondentes ao terreno e aos futuros 80 (oitenta) apartamentos que integram a totalidade do Módulo VIII (Torre 17 - matrículas 57.300 à 57.319, Torre 18 - matrículas 57.320 à 57.339; Torre 19 - matrículas 57.340 à 57.359; Torre 20 - matrículas 57.360 à 57.379) para; **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Fabio Rodrigues da Silva, CI nº 29.424.140-1-SSP/SP, CPF nº 270.196.018-55 e Caio Araujo Ravagnani, CI nº 400387268-SSP/SP, CPF nº 363.118.078-07; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$9.726.888,02 (nove milhões, setecentos e vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e oito reais e dois centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Vida Alegre Sarandi - Módulo VIII, composto de 80 unidades (Torre 17 - matrículas 57.300 à 57.319, Torre 18 - matrículas 57.320 à 57.339; Torre 19 - matrículas 57.340 à 57.359; Torre 20 - matrículas 57.360 à 57.379); 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\$12.720.000,00 (doze milhões, setecentos e vinte mil reais); findo o prazo de construção e legalização do empreendimento 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 (A), calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros (J) nominal calculados à taxa nominal de 8.0000% (a.a) e efetiva 8.3000% (a.a), acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas ao FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Foram apresentadas em nome da devedora, fotocópias autenticadas das: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página -



Registrador : CPF 041.925.320/34

Mg 1920 n°

R-4-57.320 - 19.12.2018 - (protocolos 174415 de 12.11.2018 / 175054 de 04.12.2018) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0456348-0 datado de 18.10.2018, - **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 10.754.911.57, CPF nº 979.244.740-72 e Eduardo Silveira Sune, CI nº 10.799.894.12, CPF nº 000.474.860-31; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ANA PAULA DE ALMEIDA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, atendente de alimentação II, CI nº 9068219204-SSP/RS, CPF nº 764.693.520-49, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. Bento Gonçalves, 2199, Ap 346, Partenon; pelo valor de R\$159.000,00, destinado à aquisição da unidade habitacional e R\$11.411,22, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$39.037,26 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$11.963,14 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$9.745,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$98.254,60; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$159.000,00, conforme guia de transação 044/201801292-3, de 26.10.2018 e o imposto foi pago em 06.11.2018. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão negativa de débitos relativos aos

continua no verso

[illegible]

- continuação no anverso

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

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

Registradora Interina

CPF: 202.698.460-34

Ficha nº
3

Matrícula nº
57.320

Porto Alegre, 20 de novembro de 2019

SELO: 0474.03.1900001.14020.+++++ R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal +

AV-7-57.320 - 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: *Cláudio Alexandre* R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 + Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) SELO: 0474.03.1900001.14307 R\$2,70; 0474.01.1900002.21421 R\$1,40.+++++

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 91150010.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 100163804.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 250420 em 14/10/2025.

Porto Alegre, 27 de outubro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$170,60 + Selo: 0474.04.2500005.21967 = R\$5,20 + Processamento eletrônico:
R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.41289 = R\$2,10. Total: R\$184,80.

TRANSMITENTE(S): ANA PAULA DE ALMEIDA RODRIGUES, CPF nº 764.693.520-49, brasileira, solteira, maior, atendente de alimentação II, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 10/10/2025, 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\$168.159,30 e avaliado em R\$168.159,30, na data de 04/10/2025, conforme guia de avaliação nº 0021/2025.03867.9.

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 250420 em 14/10/2025.

Porto Alegre, 27 de outubro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

57320

continuação no anverso

continua na ficha nº

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada



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 00086033 57