



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 5

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: 097741.2.0057688-80



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

Matrícula nº
57.688

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 402, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de fundos à esquerda, de quem postado em frente ao acesso à Torre 36 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 Bitencourt; 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: Renovar-e-sec-av. R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500005.03075 R\$ 0,30; 0474.01.1500005.03076 R\$ 0,30.+++++

AV-1-57.688 - 18.11.2015 - (protocolo 143126 de 03.11.2015) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 54027 o R: "R-6-54.027 - 18.11.2015 - (protocolo 143126 de 03.11.2015) - **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 29.05.2015, - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, sociedade anônima fechada, com sede em São Paulo-SP, na avenida das Nações Unidas, 8.501, 18º andar - parte, bairro Pinheiros, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, representada por seus diretores Rodrigo Osório, CI nº 25.254.176-5-SSP/SP, CPF nº 268.909.818-04 e Marcelo de Melo Buozi, CI nº 22.517.151-X-SSP/SP, CPF nº 161.688.268-90; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de

continua no verso

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097741.2.0057688-80

FICHA REGISTRO

1v

57688

empres 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 Elaine Maria Mascarenhas, CI nº 8579781-SSP/SP, CPF nº 028.937.728-54; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$6.093.026,24 (seis milhões e noventa e três mil e vinte e seis reais e vinte e quatro centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Vida Alegre Sarandi – Módulo III, composto de 80 unidades (Torre 35 - matrículas 57.660 à 57.679, Torre 36 - matrículas 57.680 à 57.699; Torre 37 - matrículas 57.700 à 57.719; Torre 38 - matrículas 57.720 à 57.739); 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\$12.099.300,00 (doze milhões e noventa e nove mil e trezentos reais); durante o prazo de construção e legalização do empreendimento de 24 meses, serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal 8,0000% a.a. e taxa efetiva 8,3001% 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. 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 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 DECF.1806.C043.0DD6 em 07.07.2015 \ certidão negativa de débitos de tributos municipais emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda em 13.10.2015 \ certidão de situação fiscal nº 0008885417 emitida pela Secretaria da Fazenda – Receita Estadual em 30.10.2015. 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, Gafisa S/A, CNPJ nº 01.545.826/0001-07 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: 113f.1f67.2742.6a05.c6ba.184d.e95e.6026.63ef.5599, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., emitido em 03.11.2015. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) R\$1.361,50 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.09.1200011.00236 R\$16,80; 0474.01.1500009.06614 R\$0,40.” É o que consta. Titular: R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$ Nihil + SELO: 0474.03.1500007.03846 R\$ 6,70; 0474.01.1500009.06504 R\$ 0,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-2-57.688 - 03.12.2015 - (protocolo 143559 de 19.11.2015) – **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** – Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553490318 datado de 25.09.2015, 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 Kelly Christina Rodrigues de Castro, CNH nº 04633613304-DETRAN/RS, CPF nº 011.077.510-47; para constar que autorizou expressamente

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0057688-80

02f



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, 03 de dezembro de 2015

Fiche nº 2 Matrícula nº 57.688

o cancelamento do gravame, constante do R-6-54.027, transportado para AV-1 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Flavio Grunzo in aut R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.03.1500008.01604 R\$0,70; 0474.01.1500010.05795 R\$0,40.+++++

R-3-57.688 - 03.12.2015 - (protocolo 143559 de 19.11.2015) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553490318 datado de 25.09.2015, - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na avenida das Nações Unidas, 8.501, 18º andar, Pinheiros, representada por Gustavo Felix de Moraes, CI nº 43.856.840-0-SSP/SP, CPF nº 314.220.918-21 e Renato da Silva Fraga, CI nº 8061837426-SSP/RS, CPF nº 960.432.290-72; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ANA CLAUDIA RAMALHO**, brasileira, solteira, maior, pensionista, CI nº 7046422718-SSP/RS, CPF nº 539.506.310-20, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Terezinha Turcato, 609, Rubem Berta; pelo valor de R\$142.800,00, destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel e R\$10.409,71, valor da compra e venda do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$16.574,47 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$3.730,05 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$10.179,00 \ com financiamento concedido pela Caixa R\$112.316,48; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$150.000,00, conforme guia de transação 044/201500304-4, de 30.09.2015 e o imposto foi pago em 16.10.2015. Consta declaração que 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 DECF.1806.C043.0DD6 em 07.07.2015 e certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 114111903/2015 em 28.07.2015. 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: c786.4bb3.57e7.51de.bbfe.5c0d.5819.8f7f.f642.d1bf, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., emitido em 19.11.2015. Titular: Flavio Grunzo in aut R\$375,60 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.07.1400017.02063 R\$10,00; 0474.01.1500010.05802 R\$0,40.+++++

R-4-57.688 - 03.12.2015 - (protocolo 143559 de 19.11.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553490318 datado de 25.09.2015, - **ANA CLAUDIA RAMALHO**, brasileira, solteira, maior, pensionista, CI nº 7046422718-SSP/RS, CPF nº 539.506.310-20, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Terezinha Turcato, 609, Rubem Berta; - **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 Kelly Christina Rodrigues de Castro,

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continua na ficha nº 3-

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

034



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula nº
57.688

Porto Alegre, 02 de junho de 2017

1, "31" e Art. 50, § 6º, conforme Registro nº 2438, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Penelope e seu aut. R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.11870 R\$2,70; 0474.01.1700001.20215 R\$1,40.+++++

AV-8-57.688 - 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 91150010.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 100120535.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 250416 em 14/10/2025.

Porto Alegre, 24 de Outubro de 2025.

Registrador Substituto.

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 114,60 - Selo: 0474.04.2500005.21926 = R\$ 5,20 + Processamento eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500005.41170 = R\$ 2,10. Total: R\$ 128,80.

AV-9-57.688 - CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): ANA CLAUDIA RAMALHO, CPF nº 539.506.310-20, brasileira, solteira, maior, pensionista, 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 09/10/2025, 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\$156.100,31 e avaliado em R\$156.100,31, na data de 02/10/2025, conforme guia de avaliação nº 0021.2025.03823.7.

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 250416 em 14/10/2025.

Porto Alegre, 24 de outubro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 408,40 - Selo: 0474.08.2300011.07689 = R\$ 76,40 + Processamento eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500005.41171 = R\$ 2,10. Total: R\$ 493,80.

continua no verso

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

Porto Alegre-RS, terça-feira, 28 de outubro de 2025, às 14:48:43.

Total: R\$76,40 - Controle Interno: D 2025 10 00418

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0474.04.2500005.22237 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0474.03.2500005.31583 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.90 (0474.01.2500005.41989 = R\$2.10)

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 00086242 73