



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: 097741.2.0058677-23



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 Titutal

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
1	58.677

Porto Alegre, 06 de junho de 2016

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA - RESIDENCIAL QUERÊNCIA AMADA - Torre 2.

IMÓVEL: A fração ideal de 4029/564060 do terreno que corresponderá ao apartamento 101, que localizar-se-á no térreo, de frente e à direita de quem de frente olhar a Torre 2 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 52,24m² e área real total de 92,53m², o qual será edificado sobre o terreno localizado na Rua Irmã Teresilda Steffen, constituído dos lotes 01, 02, 03 e 04, da Quadra C2, com área de 7.919,10m², medindo 54,00m de frente ao norte, no alinhamento da Rua Irmã Teresilda Steffen; ao oeste, mede 149,00m no alinhamento da Rua Vereador Terezio Meireles; aos fundos, pelo lado sul, mede 54,34m confrontando-se com terras que são ou foram de propriedade da Companhia Predial e Agrícola; ao leste mede 145,00m no alinhamento da Rua Milla Raffin, até encontrar a divisa norte, fechando assim a descrição do polígono. **A fração ideal supra destina-se a futura unidade condominial a ser construída, averbada e individualizada. PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na avenida das Nações Unidas, 8501, 18º andar, bairro Pinheiros. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 58258, AV-4-58258, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Miguel Oliveira Figueiró R\$8,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.01.1600003.08213 R\$0,40; 0474.01.1600003.08214 R\$0,40.+++++

AV-1-58.677 - 06.06.2016 - (protocolos 147922 de 20.04.2016 / 148689 de 13.05.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 58.258 a AV: "AV-2-58.258 - 27.01.2016 - (protocolos 145065 de 30.12.2015 / 145513 de 15.01.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 15.01.2016, de CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, representada por Juliane Oliveira, OAB/RS nº 66.284, CI nº 3063218824-SJS/RS, CPF nº 957.857.790-72 e José Francisco Duarte, CI nº 8057052741, CPF nº 898.694.600-97, o empreendimento denominado Residencial Querência Amada 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\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1500008.03986 R\$0,70; 0474.01.1500012.14330 R\$0,40." É o que consta Titular: Miguel Oliveira Figueiró R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1600002.02892 R\$0,70; 0474.01.1600003.08775 R\$0,40.+++++

AV-2-58.677 - 17.11.2016 - (protocolo 153298 de 25.10.2016) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 58.258 o R: "R-7-58.258 - 17.11.2016 - (protocolo 153298 de 25.10.2016) - **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 8.7877.0028626-1, datado de 26.04.2016, - **CONSTRUTORA TENDA S/A**, sociedade anônima aberta, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, bairro Centro, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, 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, referente as frações ideais correspondentes ao terreno e aos 80 (oitenta) apartamentos que integram a totalidade do Módulo 1 (Torre 1 - matrículas 58.657 à 58.676, Torre 2 - matrículas 58.677 à

continua no verso

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097741.2.0058677-23

FICHA REGISTRO

1v

58677

VERSO

continuação no anverso

58.696; Torre 3 - matrículas 58.697 à 58.716; Torre 4 - matrículas 58.717 à 58.736) 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 Caroline Baptista Rodrigues, CI nº 28.929.214-1-SSP/SP, CPF nº 287.291.218-50; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$9.200.000,00 (nove milhões e duzentos mil de reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Querência Amada - Módulo I, composto de 80 unidades (Torre 1 - matrículas 58.657 à 58.676, Torre 2 - matrículas 58.677 à 58.696; Torre 3 - matrículas 58.697 à 58.716; Torre 4 - matrículas 58.717 à 58.736); 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\$11.960.000,00 (onze milhões e novecentos e sessenta mil reais); durante o prazo de construção e legalização do empreendimento de 36 meses, serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal 8,0000% a.a. e taxa efetiva 8,2999% 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: certidões 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 E46A.908B.7EBB.9F35 em 03.08.2016 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 80583222/2016 em 17.08.2016 \ certidão de situação fiscal nº 0009930290, emitida eletronicamente pela Secretaria da Fazenda Estadual em 17.08.2016 \ certidão positiva de débitos de tributos municipais com efeito de negativa emitida eletronicamente pela Secretaria Municipal da Fazenda em 24.10.2016. 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 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: dadd.a4e1.4483.1781.aa36.9c09.f276.9da8.2388.f1bf, em nome de Construtora Tenda S/A, emitido em 25.10.2016. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc. aut.) R\$1.535,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.09.1200011.00616 R\$19,80; 0474.01.1600007.00779 R\$0,45." É o que consta. Titular: *Jaime Group - ex Aut* R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.01019 R\$0,85; 0474.01.1600007.00801 R\$0,45. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++
~~AV-3-58.677 - 03.04.2017 - (protocolo 157243 de 21.03.2017) - CANCELAMENTO DA HIPOTECA - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0073766-2 datado de 21.12.2016, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da~~

continua na ficha nº -:-:-:-:-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0058677-23

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
Porto Alegre, 03 de abril de 2017

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº

Matrícula nº

2

58.677

Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Gustavo Hart da Rosa, CI nº 1071259491-SSP/RS, CPF nº 948.721.390-20; para constar que autorizou expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-7-58.258, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Shirley Giorgio ex. aut. R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.07256 R\$2,70; 0474.01.1600008.16441 R\$1,40.++++++

R-4-58.677 - 03.04.2017 - (protocolo 157243 de 21.03.2017) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0073766-2 datado de 21.12.2016, - **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, representada por Gustavo Felix de Moraes, CI nº 43.856.840-0-SSP/SP, CPF nº 314.220.918-21 e Ricardo Couto de Prada, CI nº 08.460.504-7-IFP/RJ, CPF nº 025.870.777-10; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **AMANDA GISELE DOS SANTOS FERNANDES**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, CI nº 1064143215-SSP/RS, CPF nº 893.250.950-68, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Pedro Velho, 1032, ap. 0004, Parthenon; pelo valor de R\$149.500,00, aquisição da unidade habitacional e R\$14.772,72, valor da compra e venda do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$35.097,94 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$2.204,80 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$7.524,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$104.673,26; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$149.500,00, conforme guia de transação 044/201600951-8, de 26.12.2016 e o imposto foi pago em 05.01.2017. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta 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 C161.7752.FB5B.01BF em 27.01.2017 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 122547501/2017 em 03.01.2017, 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: 786d.2631.6cd5.3030.6196.4aeb.5a51.af11.0d3f4153, em nome de Construtora Tenda S/A, emitido em 21.03.2017. Titular: Shirley Giorgio ex. aut. R\$356,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.07121 R\$36,60; 0474.01.1600008.16488 R\$1,40.++++++

R-5-58.677 - 03.04.2017 - (protocolo 157243 de 21.03.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0073766-2 datado de 21.12.2016, - **AMANDA GISELE DOS SANTOS FERNANDES**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, CI nº 1064143215-SSP/RS, CPF nº 893.250.950-68, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Pedro Velho, 1032, ap. 0004, Parthenon; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Gustavo Hart da Rosa, CI nº 1071259491-SSP/RS, CPF nº 948.721.390-20; sendo o valor total da dívida R\$104.673,26; prazos, de construção 5 meses e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%;

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0058677-23

FICHA	REGISTRO
2v	58677

valor da garantia fiduciária R\$149.500,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Marcelo Augusto de Azevedo R\$264,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.07122 R\$36,60; 0474.01.1600008.16526 R\$1,40. +

AV-6-58.677 - 05.07.2017 - (protocolos 158876 de 15.05.2017 / 159475 de 05.06.2017) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 09.03.2017 \ ART-CREA nº 9000658; para constar que pelo R-10-58258, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **Apartamento nº 101 da Torre 2 do Residencial Querência Amada**, na Rua Irmã Teresilda Steffen, nº 255, localizado no térreo, de frente e à direita de quem de frente olhar a Torre 2 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 52,24m2 e área real total de 92,53m2, correspondendo a uma fração ideal equivalente a 4029/564060 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Marcelo Augusto de Azevedo R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.13543 R\$2,70; 0474.01.1700001.29326 R\$1,40. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-7-58.677 - 05.07.2017 - (protocolos 158876 de 15.05.2017 / 159475 de 05.06.2017) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Querência Amada datada de 25.01.2017 e anexo, conforme Registro nº 2453, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Marcelo Augusto de Azevedo R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.13544 R\$2,70; 0474.01.1700001.29327 R\$1,40.+++++

AV-8-58.677 - 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 **91240470**.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº **100115331**.

PROTOCOLO: Título aportado sob número 251216 em 04/11/2025.

Porto Alegre, 04 de novembro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$170,60 - Selo: 0474.04.2500005.23722 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.45329 = R\$2,10. Total: R\$184,80.

AV-9-58.677 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): AMANDA GISELE DOS SANTOS FERNANDES, CPF nº 893.250.950-68, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital.

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

continua na ficha nº _____

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

58677
-MATRÍCULA-



8

FLS.
03

MATRÍCULA
58677

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 30/10/2025, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

VALOR: Adquirido por R\$159.387,38 e avaliado em R\$159.387,38, na data de 01/10/2025, conforme guia de avaliação nº 0021.2025.03799.0.

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

Porto Alegre, 04 de novembro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$408,40 - Selo: 0474.08.2300011.07833 = R\$76,40 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.45330 = R\$2,10. Total: R\$493,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0474.01.2500005.45953 = 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 00090658 04