



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: 097741.2.0063414-71



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 FIGUEIRÓ
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

W

Porto Alegre, 28 de novembro de 2019

Ficha nº
1

Matrícula nº
63.414

BAIRRO: VILA SANTA ROSA - RESERVA DOS SONHOS - Bloco 19.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00227273, que corresponderá ao apartamento nº 101, a ser construído, que localizar-se-á no pavimento térreo, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 19 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 Henrique de A. L.* R\$ Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.02.1900006.00310.+++++++

AV-1-63.414 - 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 Henrique de A. L.* R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal +

continua no verso

Continua na Próxima Página -

continuação no anverso

continua na ficha nº -2-

CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRATION INTERVIEW

CPF: 202.698.460-34

Porto Alegre, 14 de julho de 2020

Fichan^o

Matrícula nº 63 414

D484.f309.9e82.e56f.f5fe.272b.8684.f999.9964.9474, em nome de Tenda Negocios Imobiliarios S.A, emitido em 26.06.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$1.851,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.09.1300019.00502 R\$61,40; 0474.01.1900005.08071 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: Amaree ebe aut. R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.04.2000001.00643 ++++++

AV-3-63.414 - 29.10.2020 - (protocolo 189690 de 14.10.2020) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0792075-6 datado de 26.05.2020, 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, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Izac Viana Koenig Junior, CI nº 1096025315-SSP/RS, CPF nº 021.889.520-81; para constar que autorizou expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-6-62.256, transportado para AV-2 desta matrícula. 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: Audemarc R\$37,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.04.2000001.08043 R\$3.30: 0474.01.2000002.00632 R\$1.40 +*****

R-4-63.414 - 29.10.2020 - (protocolo 189690 de 14.10.2020) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0792075-6 datado de 26.05.2020, - **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, **VIVIANE RODRIGUES MACHADO**, brasileira, solteira, maior, não mantém união estável, auxiliar de escritório, CI nº 1083401438-SSP/RS, CPF nº 010.492.990-19, residente e domiciliada em Alvorada-RS, na Av Tiradentes, 1833, Aparecida; pelo valor de R\$126.427,53, aquisição da unidade habitacional e R\$8.636,36, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$19.857,40 \ recursos da conta vinculada de FGTS R\$874,93 \ desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$32.455,00 \ financiamento concedido pela CAIXA R\$73.240,20; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$147.000,00, conforme guia de transação 060.2020.01468.0, de 22.06.2020 e o imposto foi exonerado conforme disposto no Art 8º Ic. 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 63EA.6B13.B5A9.6F7C em 18.05.2020, em nome da vendedora. Consta também do contrato como interveniente incorporadora, Tenda Negócios Imobiliários S/A.

continua no verso

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

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

CNM: 097741.2.0063414-71

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

63.414

continuação no anverso

VERSO

CNPJ nº 09.625.762/0001-58 e como interveniente construtora e fiadora, 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: d4c3.7370.bc77.e011.81dc.0345.7572.14db.a886.b8b9, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A, emitido em 14.10.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (A) Titular: Acepe esc. aut. R\$359,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.07.1500012.00967 R\$36,60; 0474.01.2000002.00633 R\$1,40.++++

R-5-63.414 - 29.10.2020 - (protocolo 189690 de 14.10.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0792075-6 datado de 26.05.2020, - **VIVIANE RODRIGUES MACHADO**, brasileira, solteira, maior, não mantém união estável, auxiliar de escritório, CI nº 1083401438-SSP/RS, CPF nº 010.492.990-19, residente e domiciliada em Alvorada-RS, na Av Tiradentes, 1833, Aparecida; - **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, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Izac Viana Koenig Junior, CI nº 1096025315-SSP/RS, CPF nº 021.889.520-81; sendo o valor total da dívida R\$73.240,20; 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). (A) Titular: Acepe esc. aut. R\$224,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.07.1500012.00968 R\$36,60; 0474.01.2000002.00635 R\$1,40.++++

~~AV-6-63.414 - 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 Negócios Imobiliários 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: Osmaire esc. aut. R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1900005.01617.++++

-3-

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ

Registrazione online

CP#: 202.698.460-34

Fichon^o

Matricula nº **83414**

AV-10-63.414 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

continua no verso

Continua na Próxima Página

continuação no anverso

continua na ficha nº

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 2026 00015988 38