



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

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: 097741.2.0057617-02



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

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 304, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de frente à direita, de quem postado em frente ao acesso à Torre 32 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: Chaves e Cia R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500005.02933 R\$ 0,30; 0474.01.1500005.02934 R\$ 0,30. ++++++

AV-1-57.617 - 18.11.2015 - (protocolo 143127 de 03.11.2015) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 54027 o R: "R-7-54.027 - 18.11.2015 - (protocolo 143127 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 30.07.2015, - **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: 097741.2.0057617-02

FICHA REGISTRO

1v

57617

VERSÃO

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 Elaine Cristina Siqueira Coelho, CI nº 28.454.788-8-SSP/SP, CPF nº 294.239.388-25; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$9.448.838,29 (nove milhões e quatrocentos e quarenta e oito mil e oitocentos e trinta e oito reais e vinte e nove centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Vida Alegre Sarandi – Módulo IV, composto de 120 unidades (Torre 07 - matrículas 57.100 à 57.719, Torre 08 - matrículas 57.120 à 57.139; Torre 31 - matrículas 57.580 à 57.599; Torre 32 - matrículas 57.600 à 57.619, Torre 33 - matrículas 57.620 à 57.639, Torre 34 - matrículas 57.640 à 57.659); 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\$18.403.300,00 (dezoito milhões e quatrocentos e três mil e trezentos 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 8,3001% 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: 0474.09.1200011.00237 R\$16,80; 0474.01.1500009.07353 R\$0,40". É o que consta (V) Titular: _____ R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$ Nihil + SELO: 0474.03.1500007.04457 R\$ 0,70; 0474.01.1500009.07308 R\$ 0,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++*****

AV-2-57.617 - 02.06.2016 - (protocolos 147963 de 22.04.2016 \ 148789 de 18.05.2016) – **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** – Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553567914 datado de 28.12.2015, 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

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº **2** | Matrícula nº **57.617**

R-4-57.617 - 02.06.2016 - (protocolos 147963 de 22.04.2016 \ 148789 de 18.05.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553567914 datado de 28.12.2015, - JOSE GILNEI DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, desempregado, CI nº 04117550712-DETRAN/RS, CPF nº 008.782.580-51, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Protasio Alves, 6607, ap. 101, Petropolis; - **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

continua no verso

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

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

CNM: 097741.2.0057617-02

FICHA

REGISTRO

2v

57617

continuação no anverso

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 do financiamento R\$121.980,33; prazos, de construção 37 meses e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; valor da garantia fiduciária R\$159.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Prado Augusto - ex. aut. R\$297,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.07.1400017.04142 R\$10,00; 0474.01.1600004.07643 R\$0,40.+++++

AV-5-57.617 - 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.f97.1a16.3253.6343, em nome de Tenda Negocios Imobiliarios Ltda, emitido em 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: Prado Augusto - ex. aut. R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600005.03624 R\$0,85; 0474.01.1600005.08520 R\$0,45. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-6-57.617 - 02.06.2017 - (protocolo 158637 de 04.05.2017) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO PARCIAL** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 02.05.2017 \ ARTs-CREA nºs 8689941 e 8782397; para constar que pelo R-17-54027, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO Nº 304 da TORRE 32 do RESIDENCIAL VIDA ALEGRE SARANDI, na Avenida Francisco Silveira Bitencourt nº 1818, localizado no 2º andar ou 3º 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, correspondendo 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: Prado Augusto - ex. aut. R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.11714 R\$2,70; 0474.01.1700001.19952 R\$1,40. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-7-57.617 - 02.06.2017 - (protocolo 158637 de 04.05.2017) - **CONVENÇÃO DE**

-3-
continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0057617-02



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, 02 de junho de 2017

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
3	57.617

009

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, que ficam arquivados. Titular: denize de azevedo R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.11715 R\$2,70; 0474.01.1700001.19953 R\$1,40.+++++

AV-8-57.617 - 06/10/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0057617-02.

Escrevente: Aline Aires.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300013.05623 = nihil - AGNR.

AV-9-57.617 - 06/10/2023 - **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 04/09/2023, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi, desta Capital. **PROCESSO:** Cumprimento de Sentença nº 500242532.2023.8.21.5001/RS. **JUIZA:** Ema Denize Massing. **VALOR DA AÇÃO:** R\$39.257,51. **VALOR DO DÉBITO:** R\$39.257,51. **EXECUTADO(S) (réu(s)):** JOSÉ GILNEI DOS SANTOS, CPF nº 008.782.580-51.

EXEQUENTE(S) (autor(es)): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA ALEGRE SARANDI, CNPJ nº 27.431.335/0001-10.

Protocolo: 226861, de 04/10/2023.

Escrevente: Aline Aires.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$169,40 - Selo: 0474.06.2300002.00651 = R\$32,30 + Processamento eletrônico: R\$6,40 - Selo: 0474.01.2300012.06618 = R\$1,80. Total: R\$209,90.

AV-10-57.617 - 15/04/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de 08/03/2024, e 11/03/2024 expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855553567914-1, firmado em 28/12/2015. **VALOR:** R\$169.040,94. **AVALIAÇÃO:** R\$169.040,94. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia nº 0021.2024.00929.2, de 01/03/2024, mediante recolhimento de R\$5.071,23, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante(s)):** JOSE GILNEI DOS SANTOS, CPF nº 008.782.580-51, brasileiro, solteiro, maior, desempregado, residente e domiciliado nesta Capital.

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

