



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 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:



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

08

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 22 de julho de 2015

Ficha nº

Matrícula nº

57.414

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 503, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de fundos à direita, de quem postado em frente ao acesso à Torre 22 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: Genarez-e-e-a-d. R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500005.02525 R\$ 0,30; 0474.01.1500005.02526 R\$ 0,30.++++++

AV-1-57.414 - 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.d220.6ab7.7a97.1a16.3253.6343, em nome de Tenda Negocios Imobiliarios Ltda, emitido em

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

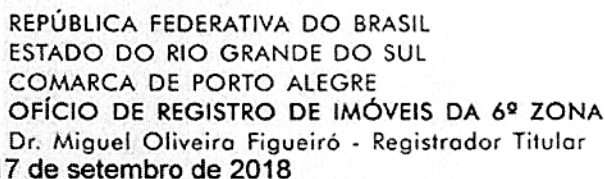
FICHA
1v REGISTRO
57414

01.07.2016. Titular: (ass. ilegível) R\$15,40 + SELO: 0474.03.1600005.02938 R\$0,85; 0474.01.1600005.07343 R\$0,45. (PMCMV). É o que consta
 Titular: Marcelo Buozzi R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil +
 SELO: 0474.03.1600005.03421 R\$0,85; 0474.01.1600005.08317 R\$0,45. (artigo 237-A, parágrafo
 1º, Lei 6.015/73). ++++++

AV-2-57.414 - 17.09.2018 - (protocolo 171871 de 24.08.2018) - **HIPOTECA** - (transporte) -
 Consta da matrícula 54027 o R: "R-19-54.027 - 17.09.2018 - (protocolo 171871 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 23.03.2018 \ 1º termo aditivo, datado
 de 27.07.2018, - **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 Buozzi, 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 IX (Torre 21 - matrículas 57.380 à 57.399, Torre 22 -
 matrículas 57.400 à 57.419; Torre 23 - matrículas 57.420 à 57.439; Torre 24 - matrículas 57.440
 à 57.459) 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\$9.069.662,23 (nove milhões, sessenta e sessenta
 e nove mil, seiscentos e dois reais e vinte e três centavos), tendo como objetivo financiar a
 construção do empreendimento Residencial Vida Alegre Sarandi - Módulo IX, composto de 80
 unidades (Torre 21 - matrículas 57.380 à 57.399, Torre 22 - matrículas 57.400 à 57.419; Torre 23
 - matrículas 57.420 à 57.439; Torre 24 - matrículas 57.440 à 57.459); 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\$12.370.500,00 (doze milhões, trezentos e setenta mil e quinhentos 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 a 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% e efetiva 8.3000%, 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, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União,

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página -



Ficha nº	Matrícula nº
2	57.414

02
01

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 FB4F.49E1.8A28.9193 em 18.04.2018 \ certidão eletrônica positiva de ações trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 39743/2018 em 10.07.2018 \ certidão judicial cível emitida pelo poder judiciário em 07.08.2018, todas em nome de Tenda Negócios Imobiliários S/A. Consta também do contrato, como fiadora e 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: 2d1c.3ef4.8ec4.16d0.75ef.81eb.1b1a.9bad.de62.2058, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., emitido em 24.08.2018. (rubrica) Titular: (ass. Ilegível) R\$1.702,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.09.1200012.00321 R\$61,40; 0474.01.1800001.28028 R\$1,40. É o que consta. Titular: *Mauro Guanyo M. Azeite*
Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1700005.05920.*****

AV-3-57.414 - 26.11.2018 - (protocolo 174384 de 09.11.2018) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0453172-4 datado de 04.10.2018, 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 Paula Andreza Vargas Silva de Almeida, CI nº 9053167905-SSP/RS, CPF nº 984.938.920-68; para constar que autorizou expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-19-54.027, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Paula Andreza Vargas Silva de Almeida R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.04.1400013.00080 R\$3.30: 0474.01.1800002.23698 R\$1.40 ++++++

R-4-57.414 - 26.11.2018 - (protocolo 174384 de 09.11.2018) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0453172-4 datado de 04.10.2018, - **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 1075491157, CPF nº 979.244.740-72 e Eduardo Silveira Sune, CI nº 1079989412, CPF nº 000.474.860-31; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **OLENIR CARLOS MACHADO DA CRUZ**, auxiliar de escritório, CI nº 1040177221-SSP/RS, CPF nº 491.895.060-49, e seu cônjuge, **MARIA ESTER BATISTA DA CRUZ**, do lar, CI nº 1084950516-SSP/RS, CPF nº 026.935.740-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Jardim Vitoria, 506, Passo das Pedras; pelo valor de R\$159.000,00, destinado à aquisição da unidade habitacional e R\$11.484,65, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$41.995,00 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$2.505,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$114.500,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$159.000,00, conforme guia de transação 044/201801256-7, de 21.10.2018 e o imposto foi pago em 29.10.2018. Consta

continua no verso

Continua na Próxima Página - ::

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -*****



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

037

Porto Alegre, 20 de novembro de 2019

Ficha nº
3Matrícula nº
57.414

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: Genarete Ezequiel R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1900001.14114.*****

AV-7-57.414 - 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: Genarete Ezequiel R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 + Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) SELO: 0474.03.1900001.14401 R\$2,70; 0474.01.1900002.21517 R\$1,40.*****

continua no verso

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

Porto Alegre-RS, 26 de janeiro de 2024, às 15:35:23.

Total: R\$65,50 - Controle Interno: C 2024 01 00868

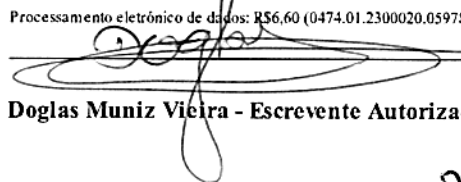
Certidão 5 páginas: R\$36,60 (0474.04.2300019.09816 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0474.03.2400001.00126 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0474.01.2300020.05978 = R\$1,80)



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 2024 00007394 46


Douglas Muniz Vieira - Escrevente Autorizado

Douglas Muniz Vieira
Escrevente Autorizado