



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 teor seguinte:

CNM: 099291.2.0115418-36

115418 -
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 25 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

115418

M.115.418 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002273 no terreno urbano, sem benfeitorias, de forma irregular, constituído do **lote 01** da **quadra 01**, com a área superficial de 21.911,57m², situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL PARQUE DA MATRIZ III**, distrito de Barnabé, neste município, medindo 41,88m de frente à avenida Concórdia, medindo 13,50m em forma de semicírculo ao Norte com a rua 01, lado ímpar, medindo 314,15m, ao Nordeste, na divisa com a faixa de segurança da linha de transmissão de energia elétrica, medindo 190,03m, ao Sul, em cinco segmentos retos, que seguem na direção Leste-Oeste, o primeiro na extensão de 42,20m, o segundo na extensão de 31,99m, o terceiro na extensão de 21,73m, o quarto na extensão de 31,99m e o quinto e último segmento na extensão de 37,02m, dividindo-se em todos com a Praça 01, medindo 239,54m, ao Oeste, dividindo-se com os lotes 02 a 25, medindo 25,00m ao Norte onde entesta com o lote 02. Quarteirão: rua 01, Faixa de Segurança da Linha de Transmissão de Energia Elétrica, Praça 01 e avenida Concórdia. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 501** do **Bloco 6** do **Condomínio Morada do Vale** a ser construído, nos termos da incorporação objeto do R.7 da matrícula nº 101.247, com a seguinte descrição: Se localizará no quarto andar ou quinto pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 6 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 44,89m² e área real total de **86,08m²**. Origem: R.5 da matrícula nº 101.247 de 08.06.2018. **Proprietária: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, bairro Centro, em São Paulo/SP.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 02.07.2018.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.R\$9,50

Selo: nº 0253.02.1600004.02404 = R\$1,90

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1800004.28753 = R\$1,40

Av.1/115.418 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 25 de julho de 2018. Dat: RBCN.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.06377 = Nihil

Av.2/115.418 - Certifico que foi apresentada certidão positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região noticiando a existência de 27 processos; certidão positiva de distribuição da Justiça Federal de

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Roberto Goeri
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0115418-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v **115418**

Primeiro Grau de São Paulo/SP, noticiando a existência de 07 processos; certidão positiva de distribuições cíveis de São Paulo/SP noticiando a existência de 54 processos; certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho do Rio Grande do Sul noticiando a existência de 08 processos; certidão positiva cível e criminal da Justiça do Trabalho da 4ª Região noticiando a existência de 06 processos e certidão positiva do distribuidor cível de Porto Alegre/RS noticiando a existência de 99 processos.

Gravataí, 25 de julho de 2018. Dat: RBCN.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.Nihil - Prov.21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.06378 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/115.418

25 de julho de 2018

Dat: RBCN

Nos termos do Av.9 da matrícula 101.247, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal matriculada, **está submetida ao regime de afetação** conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.06379 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.4/115.418

05 de outubro de 2018

Dat: EP

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 23.08.2018, PMCMV.

DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada.

CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, bairro Centro, em São Paulo/SP.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR: R\$6.645.008,57.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$10.251.200,00, com outros imóveis.

JUROS: 8,0000%a.a.

PRAZO: 24 meses.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 18.04.2018.

1ª HIPOTECA

Protocolo nº 343.214, Livro 1-AL de 03/10/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.09.1800001.00492 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/115.418

28 de março de 2019

Dat: RBCN

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0115418-36

115418

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 28 de março de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

115418

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 19.02.2019, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.4**.

Protocolo nº 348.134, Livro 1-AM de 22/03/2019.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.15930 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.6/115.418

28 de março de 2019

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 19.02.2019, PMCMV.

TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada.

ADQUIRENTE: **BIANCA TAUCHEN CARNEIRO**, brasileira, solteira, maior, fiscal, inscrita no CPF nº 019.429.360-28, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua John Kennedy, nº 19, bairro Maria Regina, em Alvorada/RS.

VALOR: R\$128.000,00, dos quais R\$2.892,23 da conta vinculada do FGTS da adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 26.10.2018.

Protocolo nº 348.134, Livro 1-AM de 22/03/2019.

Emol.R\$316,10

Selo: nº 0253.07.1800005.04019 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.30403 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.7/115.418

28 de março de 2019

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 19.02.2019, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **BIANCA TAUCHEN CARNEIRO**, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR: R\$75.339,86.

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$128.000,00.

Protocolo nº 348.134, Livro 1-AM de 22/03/2019.

Emol.R\$218,00

Selo: nº 0253.07.1800005.04020 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.30404 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.8/115.418

29 de dezembro de 2020

Dat: IRSL

RETIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 24.11.2020, acompanhado de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0115418-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
115418

prova que ficam arquivados neste Ofício, o imóvel matriculado situa-se no **lado par** da numeração e não como antes constou.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.50643 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.9/115.418

29 de dezembro de 2020

Dat: IRSL

Conforme requerimento datado de 24.11.2020, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 12.03.2020, a construção do **Apartamento 501 do Bloco 6**, mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e o condomínio recebeu o nº **1.390** da **avenida Concórdia**.

CND/INSS: nº 000092020-88888253 de 15.01.2020.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 10.07.2020.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.R\$18,60

Selo: nº 0253.03.1800002.84974 = R\$2,70

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.86163 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/115.418 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 9.745 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção do Condomínio Morada do Vale. Gravataí, 29 de dezembro de 2020. Dat: IRSL.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.R\$37,20

Selo: nº 0253.04.1800003.50644 = R\$3,30

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.86164 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.11/115.418

30 de julho de 2025

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.09788 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

115.418



GRAVATAÍ, 30 de julho de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA

115.418

Av.12/115.418

30 de julho de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 29.07.2025 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: BIANCA TAUCHEN CARNEIRO, brasileira, solteira, maior, fiscal, inscrita no CPF nº 019.429.360-28, residente e domiciliada na rua John Kennedy, nº 19, bairro Maria Regina, em Alvorada/RS.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$175.000,00.

OBSERVAÇÃO: Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões.

Protocolo nº 425.056, Livro 1-BL de 24/01/2025. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: A5E9FC15E23A9B377590F9A5181494A2983B9C2043E6A26415100C14AD3B1B41.

Emol.R\$455,40

Selo: nº 0253.08.1700004.28898 = R\$72,60

PED: R\$6,90

Selo: n° 0253.01.2400001.85728 = R\$2,00

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gravataí/RS, 31 de julho de 2025, às 10:22:18.

EMOLUMENTOS: R\$69,40 - DS -

Certidão Matrícula 115.418 - 5 páginas: R\$38,40 (0253.04.2400001.09919 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$13.20 (0253.03.2400001.65077 = R\$4.00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2400001.86030 = R\$2,00)



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
099291 53 2025 00077235 51