



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 9

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: 097741.2.0060256-39



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

Ficha nº	Matrícula nº
1	60.256

Porto Alegre, 18 de maio de 2017

017

BAIRRO: MÁRIO QUINTANA (antigo Vila Dona Leopoldina) - RESIDENCIAL QUERÊNCIA FARROUPILHA - Torre 3.
IMÓVEL: A fração ideal de 0,005000 do terreno que corresponderá ao apartamento 501, que localizar-se-á no quinto pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar a Torre 3 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 50,12m² e área real total de 90,41m², o qual será edificado no terreno lotado sob os nºs 115 e 155 da Rua Irmã Teresilda Steffen, sob o nº 135 da Rua Vinte e Dois Jardim Dona Leopoldina II e sob o nº 1130 da Rua Prof. Zilah Totta, constituído dos lotes 01, 02, 03 e 04, da Quadra E-2, com área de 10.897,17m², medindo 68,00m de frente ao norte, no alinhamento da Rua Irmã Teresilda Steffen; ao oeste, mede 162,00m no alinhamento da Rua Profa. Zilah Totta, formado por dois segmentos: o primeiro segmento na extensão de 74,00m em direção sul e o segundo segmento na extensão de 88,00m, com leve inflexão a sudeste; aos fundos, ao sul, mede 55,50m no alinhamento formado por dois segmentos: o primeiro segmento na extensão de 27,75m no sentido leste e o segundo segmento também na extensão de 27,75m com leve inflexão a sudeste, confrontando os dois segmentos com terras que são de propriedade da Companhia Predial e Agrícola; ao leste mede 160,00m no alinhamento da Rua Vinte e Dois Jardim Dona Leopoldina II, formado por dois segmentos: o primeiro segmento na extensão de 86,00m em direção norte, e o segundo segmento na extensão de 74,00m na mesma direção, fechando assim a descrição. Quarteirão: Rua Irmã Teresilda Steffen, Rua Vinte e Dois Jardim Dona Leopoldina II, área não urbanizada e Rua Prof. Zilah Totta. **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 Álvares Penteado, 61, 5º andar. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 59876, AV-4-59876, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Renúncia - esc. aut. R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.02.1500007.03440 R\$1,90; 0474.01.1700001.10716 R\$1,40. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-1-60.256 - 18.05.2017 - (protocolos 157214 de 21.03.2017 / 158145 de 19.04.2017) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 59876 a AV.: "AV-3-59.876 - 18.05.2017 - (protocolos 157214 de 21.03.2017 / 158145 de 19.04.2017) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 08.08.2016, de CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, representada por Ricardo Couto de Prada, CI nº 08.460.504-7-IFP/RJ, CPF nº 025.870.777-10 e Juliane Oliveira, OAB/RS nº 66.284, CI nº 3063218824-SJS/RS, CPF nº 957.857.790-72, o empreendimento denominado Residencial Querência Farroupilha 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\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.09235 R\$2,70; 0474.01.1700001.08511 R\$1,40." É o que consta. Titular: Renúncia - esc. aut. R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.09590 R\$2,70; 0474.01.1700001.10717 R\$1,40. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-2-60.256 - 03.11.2017 - (protocolo 164106 de 30.10.2017) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica averbado Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Código HASH:

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0060256-39

FICHA
1v
REGISTRO
60256

36be-908f-a856-3c36-2be7-51ee-e5d5-0060-8006-29f5, protocolo VERSO número:
201710.3014.00392650-IA-000, processo número: 00111209820155030036, emissor da ordem:
Fernando Francisco Fernandes, MG - 2a. Vara do Trab. de Juiz de Fora; emitido pela Central de
Indisponibilidade de Bens em 30.10.2017; para constar a indisponibilidade dos bens,
CONSTRUTORA TENDA S/A, CNRJ nº 71.476.527/0001-35. Tudo conforme e demais condições
do documento, que fica arquivado. Titular: Maure Buengo - ex aut R\$33,70 +
Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1700001.01148 R\$2,70;
0474.01.1700004.10757 R\$1,40.+++++

AV-3-60.256 - 06.11.2017 - (protocolo 164163 de 01.11.2017) - **CANCELAMENTO DE
INDISPONIBILIDADE** - Fica averbada Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida em
31.10.2017, pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento número:
201710.3115.00393948-TA-360; para constar o cancelamento de indisponibilidade referente ao
protocolo número: 201710.3014.00392650-IA-000, processo número: 00111209820155030036,
constante da AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica
arquivado. Código HASH: a8d3.88a2.7ed9.04f9.6b55.4f25.0075.7844.36b8.7810, em nome de
Construtora Tenda S/A, emitido em 01.11.2017. Titular:
Maure Buengo - ex aut R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO:
0474.03.1700001.01521 R\$2,70; 0474.01.1700004.11140 R\$1,40.+++++

AV-4-60.256 - 24.11.2017 - (protocolos 163988 de 25.10.2017 / 164688 de 21.11.2017) -
HIPOTECA - (transporte) - Consta da matrícula 59876 o R: "R-6-59.876 - 24.11.2017 -
(protocolos 163988 de 25.10.2017 / 164688 de 21.11.2017) - **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 29.08.2017, - **CONSTRUTORA TENDA S/A**, sociedade anônima
aberta, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, 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 Buozzi, 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 futuros 200 (duzentos) apartamentos que integram o
empreendimento denominado Residencial Querência Farroupilha (Torre 1 - matrículas 60.200 à
60.219; Torre 2 - matrículas 60.220 à 60.239; Torre 3 - matrículas 60.240 à 60.259; Torre 4 -
matrículas 60.260 à 60.279; Torre 5 - matrículas 60.280 à 60.299; Torre 6 - matrículas 60.300 à
60.319; Torre 7 - matrículas 60.320 à 60.339; Torre 8 - matrículas 60.340 à 60.359; Torre 9 -
matrículas 60.360 à 60.379; Torre 10 - matrículas 60.380 à 60.399) 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
289292141-SSP/SP, CPF nº 287.291.218-50; sendo que a Caixa concede ao devedor uma
abertura de crédito no valor de R\$17.801.064,78 (dezessete milhões e oitocentos e um mil e

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

02P



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
2	60.256

Porto Alegre, 24 de novembro de 2017

AV-5-60.256 - 12.12.2017 - (protocolo 165405 de 11.12.2017) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica averbado Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Código HASH: fe54.5940.c750.qd8b.ea21.3941.be52.8b1b.dd7c.bb11, protocolo número: 201712.1110.00418429-IA-380, processo número: 00116259020145180009, emissor da ordem: Paola Victoria Pereira Alvares: S2031477, GO - 9ª Vara do Trabalho de Goiânia; emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 11.12.2017; para constar a indisponibilidade dos bens, CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: *Mauro Augusto da Silva* R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50

continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0060256-39

FICHA

2v

REGISTRO

60256

VERSO

SELO: 0474.03.1700001.03738 R\$2,70; 0474.01.1700004.24572 R\$1,40.++++++

AV-6-60.256 - 13.12.2017 - (protocolo 165448 de 12.12.2017) - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Fica averbada Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida em 12.12.2017, pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento número: 201712.1215.00419858-TA-180; para constar o cancelamento de indisponibilidade referente ao protocolo número: 201712.1110.00418429-IA-380, processo número: 00116259020145180009, constante da AV-5 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 4caf.0ba0.984e.e225.882d.6634.003d.0b21.9a33.776b, em nome de Construtora Tenda S/A, emitido em 12.12.2017. Titular: *João Gueorgiev ex. aut.*
R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1700001.04017 R\$2,70; 0474.01.1700004.24854 R\$1,40.++++++

AV-7-60.256 - 02.04.2018 - (protocolo 167881 de 22.03.2018) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0285693-6 datado de 08.03.2018, 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 Mauricio Lange, CI nº 1088321681-SJS/RS, CPF nº 015.282.690-47; para constar que autorizou expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-6-59.876, transportado para AV-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *João Gueorgiev ex. aut.*
R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.04.1400001.02065 R\$3,30; 0474.01.1700005.13438 R\$1,40.++++++

R-8-60.256 - 02.04.2018 - (protocolo 167881 de 22.03.2018) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0285693-6 datado de 08.03.2018, - 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 Anderson Felizardo Mendes, CI nº 50.736.574-79, CPF nº 808.942.590-91 e Eduardo Silveira Sune, CI nº 10.799.894.12, CPF nº 000.474.860-31; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **MATHEUS BRYAN VARGAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI nº 1124598201-SSP/RS, CPF nº 874.682.040-04, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Sebastiao do Nascimento, 71, Mario Quintana; pelo valor de R\$133.000,00, destinado à aquisição da unidade habitacional e R\$15.785,82, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$7.451,00 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$19.149,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$106.400,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$160.000,00, conforme guia de transação 044/201800219-7, de 09.03.2018 e o imposto foi pago em 20.03.2018. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: 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 BCDD.9398.028E.C5D3 em 03.03.2018 \ certidão positiva de débitos trabalhistas

continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

03f



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fich 3 n° | No 60.256 n°

AV-12-60.256 - 18/10/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de

continua no verso

Continua na Próxima Página

continua na ficha nº 4

[illegible]

60256

- MATRÍCULA -



[Signature]

FLS.
04

MATRÍCULA
60256

Emolumentos: R\$686,20 - Selo: 0474.07.2300011.05454 - R\$53,70 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2300020.14054 = R\$2,00. Total: R\$748,50.

R-18-60.256 - 17/07/2024 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

60256

- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 17 de julho de 2024.

MATRÍCULA
60256

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

Continua na página 6

[illegible]

60256
- MATRÍCULA -



RE

FLS.
05

MATRÍCULA
60256

Emolumentos: R\$382,40 - Selo: 0474.07.2400010.06505 = R\$59,80 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2500006.36735 = R\$2,20. Total: R\$451,70.

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 2026 00020643 14