**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*

# C E R T I D Ã O

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:

04

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 1 | Matrícula nº 57.201

**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 201, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de frente à esquerda, de quem postado em frente ao acesso à Torre 12 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: ____________ R$7,60 + Processamento Eletrônico: R$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500005.02091 R$ 0,30; 0474.01.1500005.02092 R$ 0,30.++++++++++++++++++++++

**AV-1-57.201 - 07.06.2016 – (protocolo 148691 de 13.05.2016) - HIPOTECA – (transporte) – Consta da matrícula 54027 o R: "R-9-54.027 - 07.06.2016 – (protocolo 148691 de 13.05.2016) – 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 29.12.2015, - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima fechada, com sede em São Paulo-SP, na avenida das Nações Unidas, 8501, 18º andar - parte, bairro Pinheiros, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, representada por seus diretores Rodrigo Osmo, 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, referente as frações ideais correspondentes ao terreno e aos futuros 80 (oitenta) apartamentos que integram a totalidade do Módulo VI (Torre 11 - matrículas 57.180 à 57.199;**

continua no verso

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

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

FICHA 1v VERSO | REGISTRO 57201

continuação no anverso

Torre 12 - matrículas 57.200 à 57.219; Torre 13 - matrículas 57.220 à 57.239; Torre 14 - matrículas 57.240 à 57.259) 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 Elaine Cristina Siqueira Coelho, CI nº 28.454.788-8-SSP/SP, CPF nº 294.239.388-25 e 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$6.331.038,10 (seis milhões e trezentos e trinta e um mil e trinta e oito reais e dez centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Vida Alegre Sarandi – Módulo VI, composto de 80 unidades (Torre 11 - matrículas 57.180 à 57.199; Torre 12 - matrículas 57.200 à 57.219; Torre 13 - matrículas 57.220 à 57.239; Torre 14 - matrículas 57.240 à 57.259); 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$12.608.000,00 (doze milhões e seiscentos e oito mil 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 8,2999% 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 8034.B9F1.32D2.4EEE em 27.04.2016 \ certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 47732847/2016 em 13.05.2016. 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: b2fa.9e39.83ad.be13.5f53.1907.2ac0.e6f7.e323.0411, em nome de Tenda Negocios Imobiliarios S.A, emitido em 13.05.2016. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc. aut.) R$1.535,00 + Processamento Eletrônico: R$2,10 + SELO: 0474.09.1200011.00399 R$16,80; 0474.01.1600003.07655 R$0,40." É o que consta. Titular: (ass. ilegível-esc. aut.) R$Nihil + Processamento Eletrônico: R$Nihil + SELO: 0474.03.1600002.02706 R$0,70; 0474.01.1600003.07680 R$0,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++

AV-2-57.201 - 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

continua na ficha nº 2

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

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

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

| FICHA | REGISTRO |
| --- | --- |
| 2v | 57201 |

continuação no anverso VERSO

emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 92302713/2016 em 19.09.2016, em nome da vendedora. Consta também do contrato como interveniente construtora e fiadora, Construtora Tenda S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35 e como interveniente incorporadora, Tenda Negócios Imobiliários S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58. "Fica expressamente vedado o uso, para quaisquer fins, de águas localizadas nos lençóis subterrâneos, freáticos e artesianos do terreno do Empreendimento, bem como, o plantio de árvores frutíferas e a produção de verduras ou hortaliças no terreno do Empreendimento." Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH:3c0f.95b5.124a.628b.3861.6e03.0179.189d.86b8.29b3, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., emitido em 23.11.2016. Titular: _Ivaire Giongo - ex. aut_ R$367,70 + Processamento Eletrônico: R$2,10 +SELO:0474.08.1300019.00368 R$15,95;0474.01.1600007.10189R$0,45.++++++++++++++++

---

R-5-57.201 - 07.12.2016 - (protocolo 154051 de 23.11.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0052827-9 datado de 28.10.2016, - ANA PAULA LAURINDO, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI nº 8085675562-SJS/RS, CPF nº 003.424.650-90, residente e domiciliada em Sapriranga-RS, na rua Padre Nobrega, 302, Sete de Setembro; - **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 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$97.842,32; prazos, de construção 6 meses e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%; valor da garantia fiduciária R$159.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _Ivaire Giongo - ex. aut_ R$269,90 + Processamento Eletrônico: R$2,10 + SELO: 0474.07.1400017.05983 R$11,80; 0474.01.1600007.10197 R$0,45.+

---

AV-6-57.201 - 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 201 da TORRE 12 do RESIDENCIAL VIDA ALEGRE SARANDI, na Avenida Francisco Silveira Bitencourt nº 1818, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de frente à esquerda, 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: _Elnuaree - esc. aut_ R$Nihil + Processamento Eletrônico: R$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.11353 R$2,70; 0474.01.1700001.18909 R$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++++

---

AV-7-57.201 - 02.06.2017 - (protocolo 158637 de 04.05.2017) – **CONVENÇÃO DE**

continua na ficha nº -3-

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

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

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 | 57.201 |

**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: ______________R$16,90 + Processamento Eletrônico: R$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.11354 R$2,70; 0474.01.1700001.18910 R$1,40.+++++++++++++++++++++++

AV-8-57.201 - 22/09/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0057201-86.
Escrevente:
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300013.01631 = nihil - AGNR.

AV-9-57.201 - 22/09/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de 08/09/2023, e 08/09/2023 expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770052824, firmado em 28/10/2016. **VALOR:** R$165.578,23. **AVALIAÇÃO:** R$165.578,23. 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 0021.2023.04278.4, de 06/09/2023, mediante recolhimento de R$4.967,35, 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)**: **ANA PAULA LAURINDO**, CPF nº 003.424.650-90, brasileira, solteira, maior,, vendedora, residente e domiciliada em Sapiranga/RS.
**ADQUIRENTE(s)(Fiduciária(os):** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo: 226208, de 14/09/2023.
Escrevente:
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R$417,90 - Selo: 0474.08.2300008.00390 = R$65,30 + Processamento eletrônico: R$6,40 - Selo: 0474.01.2300012.03439 = R$1,80. Total: R$491,40. .

continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
**Porto Alegre-RS, 02 de outubro de 2023, às 09:32:49.**
**Total: R$62,60 - Controle Interno: D 2023 09 00318**
Certidão 5 páginas: R$35,40 (0474.04.2300013.02646 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0474.02.2300010.06119 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0474.01.2300012.05300 = 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 2023 00070966 13**

**Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado**

CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO: 03969845092

Assinado digitalmente por CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO:03969845092
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023-10-25 11:16:05