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:

01

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
1	57.704

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 501, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de frente à esquerda, de quem postado em frente ao acesso à Torre 37 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: 0474.01.1500005.03107 R$ 0,30; 0474.01.1500005.03108 R$ 0,30.+++++++++++++++++++++++

AV-1-57.704 - 18.11.2015 - (protocolo 143126 de 03.11.2015) – HIPOTECA – (transporte) – Consta da matrícula 54027 o R: "R-6-54.027 - 18.11.2015 - (protocolo 143126 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 29.05.2015, - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anômina 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 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 para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

FICHA	REGISTRO
1v	57704

continuação no anverso VERSO

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 Maria Mascarenhas, CI nº 8579781-SSP/SP, CPF nº028.937.728-54; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R$6.093.026,24 (seis milhões e noventa e três mil e vinte e seis reais e vinte e quatro centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Vida Alegre Sarandi – Módulo III, composto de 80 unidades (Torre 35 - matrículas 57.660 à 57.679, Torre 36 - matrículas 57.680 à 57.699; Torre 37 - matrículas 57.700 à 57.719; Torre 38 - matrículas 57.720 à 57.739); 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$12.099.300,00 (doze milhões e noventa e nove mil e trezentos reais); durante o prazo de construção e legalização do empreendimento de 24 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: 0474.09.1200011.00236 R$16,80; 0474.01.1500009.06614 R$0,40." É o que consta. Titular: ____________________________ R$Nihil + Processamento Eletrônico: R$ Nihil + SELO: 0474.03.1500007.03862 R$ 0,70; 0474.01.1500009.06520 R$ 0,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).++

AV-2-57.704 - 04.03.2016 - (protocolos 145751 de 25.01.2016 / 146381 de 23.02.2016) – **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** – Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553552272 datado de 09.12.2015, 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 Kelly Christina Rodrigues de Castro, CNH nº 04633613304-DETRAN/RS, CPF nº 011.077.510-47; para constar que autorizou

continua na ficha nº 2

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 04 de março de 2016

Ficha nº 2 | Matrícula nº 57.704

expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-6-54.027, transportado para AV-1 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R$30,80 + Processamento Eletrônico: R$2,10 + SELO: 0474.03.1500012.06789 R$0,70; 0474.01.1500012.26516 R$0,40.++++++++++++++++++

R-3-57.704 - 04.03.2016 - (protocolos 145751 de 25.01.2016 / 146381 de 23.02.2016) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553552272 datado de 09.12.2015, - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na avenida das Nações Unidas, 8.501, 18º andar, Pinheiros, representada por Gustavo Felix de Moraes, CI nº 43.856.840-0-SSP/SP, CPF nº 314.220.918-21 e Renato da Silva Fraga, CI nº 8061837426-SSP/RS, CPF nº 960.432.290-72; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, LEO EDISON ROSA MIRANDA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI nº 1091693117-SSP/RS, CPF nº 014.072.300-50, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Alcides H. da Silveira, 32, Rubem Berta; pelo valor de R$145.000,00, aquisição do terreno e à construção do imóvel e R$10.409,71, valor da compra e venda do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R$15.385,00 \ recursos da conta vinculada FGTS R$4.872,97 \ desconto concedido pelo FGTS R$9.213,00 \ financiamento concedido pela Caixa R$115.529,03; para efeitos fiscais foi avaliado por R$159.000,00, conforme guia de transação 044/201500397-4, de 14.12.2015 e o imposto foi pago em 21.01.2016. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta 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 32F9.7E11.4BCB.0164 em 11.12.2015 \ certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 206117840/2015 em 14.12.2015, 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: 8613.9265.677a.12e2.a2ab.cbe1.7a28.4393.8fe6.f1a0, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., emitido em 23.02.2016. Titular: R$367,70 + Processamento Eletrônico: R$2,10 + SELO: 0474.08.1200012.00004 R$13,50; 0474.01.1500012.26521 R$0,40.++++++++++++++++++++++

R-4-57.704 - 04.03.2016 - (protocolos 145751 de 25.01.2016 / 146381 de 23.02.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553552272 datado de 09.12.2015, - LEO EDISON ROSA MIRANDA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI nº 1091693117-SSP/RS, CPF nº 014.072.300-50, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Alcides H. da Silveira, 32, Rubem Berta; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Kelly Christina Rodrigues

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

FICHA 2v VERSO | REGISTRO 57704

continuação no anverso

de Castro, CNH nº 04633613304-DETRAN/RS, CPF nº 011.077.510-47; sendo o valor do financiamento R$115.529,03; prazos, de construção 25 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$145.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: (assinatura) R$297,90 + Processamento Eletrônico: R$2,10 + SELO: 0474.07.1400017.03092 R$10,00; 0474.01.1500012.26530 R$0,40.++++++++++++++++

AV-5-57.704 - 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.fa97.1a16.3253.6343, 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$0,45. (PMCMV)." É o que consta. Titular: (assinatura) R$Nihil + Processamento Eletrônico: R$Nihil + SELO: 0474.03.1600005.03711 R$0,85; 0474.01.1600005.08607 R$0,45.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++

AV-6-57.704 - 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 501 da TORRE 37 do RESIDENCIAL VIDA ALEGRE SARANDI, na Avenida Francisco Silveira Bitencourt nº 1818, localizado no 4º andar ou 5º 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 a 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: (assinatura) R$Nihil + Processamento Eletrônico: R$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.12202 R$2,70; 0474.01.1700001.20871 R$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++

AV-7-57.704 - 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

037

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
3	57.704

Porto Alegre, 02 de junho de 2017

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: 0474.03.1600007.12203 R$2,70; 0474.01.1700001.20872 R$1,40.++++++++++++++++++++++

AV-8-57.704 - 21/09/2023 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0057704-32.
Escrevente: .
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300013.01551 = nihil - AGNR.

AV-9-57.704 - 21/09/2023 - 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 855553552272, firmado em 09/12/2015. **VALOR:** R$153.677,16. **AVALIAÇÃO:** R$153.677,16. 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 0021.2023.04219.9, de 04/09/2023, mediante recolhimento de R$4.610,31, 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): LEO EDISON ROSA MIRANDA JUNIOR**, CPF nº 014.072.300-50, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritorio, residente e domiciliado nesta Capital.
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: 226204, de 14/09/2023.
Escrevente:
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R$417,90 - Selo: 0474.08.2300008.00379 = R$65,30 + Processamento eletrônico: R$6,40 - Selo: 0474.01.2300012.03319 = 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 11:15:17.
Total: R$62,60 - Controle Interno: D 2023 09 00314
Certidão 5 páginas: R$35,40 (0474.04.2300013.02703 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0474.02.2300010.06170 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0474.01.2300012.05385 = 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 00071053 61

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 10:28:54