



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 6

**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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 22 de julho de 2015

Ficha nº  
1

Matrícula nº  
57.145

**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 102, localizado no térreo ou 1º pavimento, de fundos à esquerda, de quem postado em frente ao acesso à Torre 09 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 Bitencourt; 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: Chaves, João. R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500005.01974 R\$ 0,30; 0474.01.1500005.01975 R\$ 0,30.+++++

AV-1-57.145 - 06.04.2016 - (protocolo 147138 de 23.03.2016) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 54027 o R: "R-8-54.027 - 06.04.2016 - (protocolo 147138 de 23.03.2016) - **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 30.09.2015, - **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 V (Torre 09 - matrículas 57.140 à 57.159;

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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, 01 de agosto de 2016

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Ficha nº<br>2 | Matrícula nº<br>57.145 |
|---------------|------------------------|

028

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 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: Juliane Oliveira - ck aut R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600005.05152 R\$0,85; 0474.01.1600005.08046 R\$0,45. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73). ++++++

AV-3-57.145 - 17.02.2017 - (protocolos 155558 de 13.01.2017 \ 156076 de 03.02.2017) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553787043 datado de 23.12.2016, no qual figura como interveniente quitante, 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; para constar que autorizou expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-8-54.027, transportado para AV-1 desta matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido no contrato. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Juliane Oliveira - ck aut R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.05085 R\$2,70; 0474.01.1600008.02515 R\$1,40. ++++++

R-4-57.145 - 17.02.2017 - (protocolos 155558 de 13.01.2017 \ 156076 de 03.02.2017) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553787043 datado de 23.12.2016, - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS 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 Ladjane David de Freitas, CI nº 3423204-6023452-SSP/GO, CPF nº 761.320.211-91 e Renato da Silva Fraga, CI nº 8061837426-SSP/RS, CPF nº 960.432.290-72; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **MARIA MADALENA DE AZEVEDO**, brasileira, solteira, maior, atendente I, CI nº 4035365751-SJS/RS, CPF nº 362.487.110-20, residente e domiciliada Cachoeirinha-RS, na rua Sapucaia do Sul, 219, Prg e Santo; e, **BIANCA DE AZEVEDO GUIMARAES**, brasileira, solteira, maior, atendente Jr, CI nº 5113012271-SSP/RS, CPF nº 036.839.920-69, residente e domiciliada em Cachoeirinha-RS, na rua Sapucaia do Sul, 219, Prg e Santo; pelo valor de R\$155.500,00, destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$23.980,14 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$7.519,86 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$9.400,00 \ financiamento concedido pela Caixa

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

|                        |             |          |
|------------------------|-------------|----------|
|                        | FICHA       | REGISTRO |
| continuação no anverso | 2v<br>VERSO | 57145    |

R\$114.600,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$155.500,00, conforme guia de transação 044/201600970-4, de 27.12.2016 e o imposto foi pago em 09.01.2017 e guia retificativa 044/201700036-0 de 31.01.2017. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão 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 FD27.3F13.6AED.E486 em 15.09.2016 \ certidão negativa de débitos trabalhistas 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: e98c.077e.8031.4248.15d5.63f7.c609.b51c.a575.9935, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., emitido em 13.01.2017. Titular: Frederico Guengo - ex. aut R\$402,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.08.1300019.00565 R\$49,50; 0474.01.1600008.02516 R\$1,40.+++++

R-5-57.145 - 17.02.2017 - (protocolos 155558 de 13.01.2017 \ 156076 de 03.02.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553787043 datado de 23.12.2016, - MARIA MADALENA DE AZEVEDO, brasileira, solteira, maior, atendente I, CI nº 4035365751-SJS/RS, CPF nº 362.487.110-20, residente e domiciliada Cachoeirinha-RS, na rua Sapucaia do Sul, 219, Prg e Santo; e, BIANCA DE AZEVEDO GUIMARAES, brasileira, solteira, maior, atendente Jr, CI nº 5113012271-SSP/RS, CPF nº 036.839.920-69, residente e domiciliada em Cachoeirinha-RS, na rua Sapucaia do Sul, 219, Prg e Santo; - **DERAM 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\$114.600,00; prazos, de construção 37 meses e de amortização de 343 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%; valor da garantia fiduciária R\$155.500,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Frederico Guengo - ex. aut R\$295,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.06688 R\$36,60; 0474.01.1600008.02520 R\$1,40.+++++

AV-6-57.145 - 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 102 da TORRE 09 do RESIDENCIAL VIDA ALEGRE SARANDI, na Avenida Francisco Silveira Bitencourt nº 1818, localizado no térreo ou 1º pavimento, de fundos 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

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        | 57.145       |

03p

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: Guarara-e-e-e-ut R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.11136 R\$2,70; 0474.01.1700001.18128 R\$1,40. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73). ++++++

AV-7-57.145 - 02.06.2017 - (protocolo 158637 de 04.05.2017) - **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, que ficam arquivados. Titular: Guarara-e-e-e-ut R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.11137 R\$2,70; 0474.01.1700001.18133 R\$1,40. ++++++

AV-8-57.145 - 22/09/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0057145-60.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300013.01633 = nihil - AGNR.

AV-9-57.145 - 22/09/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de 12/09/2023, e 12/09/2023 expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855553787043, firmado em 23/12/2016. **VALOR:** R\$161.504,61. **AVALIAÇÃO:** R\$161.504,61. 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 0021.2023.04329.2, de 08/09/2023, mediante recolhimento de R\$4.845,14, 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): MARIA MADALENA DE AZEVEDO**, CPF nº 362.487.110-20, brasileira, solteira, maior, atendente, residente e domiciliada em Cachoeirinha/RS; e **BIANCA DE AZEVEDO GUIMARES**, CPF nº 036.839.920-69, brasileira, solteira, maior, atendente, residente e domiciliada em Cachoeirinha/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: 226214, de 14/09/2023.

Escrevente:

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
**Porto Alegre-RS, 02 de outubro de 2023, às 09:42:07.**  
**Total: R\$68,50 - Controle Interno: D 2023 09 00323**  
 Certidão 6 páginas: RS41,30 (0474.04.2300010.02653 = RS4,40)  
 Busca em livros e arquivos: RS12,10 (0474.02.2300010.06125 = RS2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0474.01.2300012.05311 = 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 00070976 79**

CELSO LUCAS  
NUHUES DO  
PRADO:  
03969845092

Assinado digitalmente por  
CELSE LUCAS NUHUES  
DO PRADO:03969845092  
Localização: sua localização  
de assinatura aqui  
Data: 2023-10-25 11:14:28