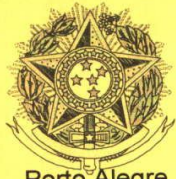




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Dr. Moysés Marcelo de Sillos
Registrador Designado

CERTIDÃO



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, 06 de junho de 2016

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº 1 Matrícula nº 58.890

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA - RESIDENCIAL QUERÊNCIA GAÚCHA - Torre 5.

IMÓVEL: A fração ideal de 4029/564060 do terreno que corresponderá ao apartamento 402, que localizar-se-á no quarto pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar a Torre 5 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 50,76m² e área real total de 91,05m², o qual será edificado sobre o terreno localizado na Rua Irmã Teresilda Steffen, constituído dos lotes 01, 02, 03 e 04, da Quadra D2, com área de 7.711,76m², medindo 52,00m de frente ao norte, no alinhamento da Rua Irmã Teresilda Steffen; ao oeste, mede 157,00m no alinhamento da Rua 22; aos fundos, ao sul, mede 46,00m confrontando-se com terras que são ou foram de propriedade da Companhia Predial e Agrícola; ao leste é formado por três segmentos: o primeiro segmento na extensão de 120,00m em direção sul, o segundo segmento forma um ângulo reto de 90° e inflete 8,00m em direção oeste; e o terceiro segmento na extensão 31,00m em direção sul, no alinhamento da Rua Vereador Terezio Meireles, fechando assim a descrição do polígono. **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 das Nações Unidas, 8501, 18º andar, bairro Pinheiros. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 58257, AV-4-58257, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Juliane Oliveira R\$8,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.01.1600004.00332 R\$0,40; 0474.01.1600004.00333 R\$0,40.+++++

AV-1-58.890 - 06.06.2016 - (protocolos 147923 de 20.04.2016 / 148690 de 13.05.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 58.257 a AV.: "AV-2-58.257 - 27.01.2016 - (protocolos 145066 de 30.12.2015 / 145512 de 15.01.2016) - SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO - Por requerimento datado de 15.01.2016, de CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, representada por Juliane Oliveira, OAB/RS nº 66.284, CI nº 3063218824-SJS/RS, CPF nº 957.857.790-72 e José Francisco Duarte, CI nº 8057052741, CPF nº 898.694.600-97, o empreendimento denominado Residencial Querência Gaúcha 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\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1500008.03988 R\$0,70; 0474.01.1500012.14339 R\$0,40." É o que consta. Titular: Juliane Oliveira R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1600002.03224 R\$0,70; 0474.01.1600004.00334 R\$0,40.+++++

R-2-58.890 - 06.07.2017 - (protocolo 159989 de 21.06.2017) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0097664-0 datado de 09.03.2017, - **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 Ricardo Couto de Prada, CI nº 08.460.504-7-IFP/RJ, CPF nº 025.870.777-10 e Renato da Silva Fraga, CI nº 8.061.837.426-SSP/RS, CPF nº 960.432.290-72; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **VALDECIR LUIZ DA SILVA**, pedreiro, CI nº 1046624266-SSP/RS, CPF nº 477.154.640-15, e seu cônjuge, **ANA LUCIA FIGUEIRA DA SILVA**, auxiliar de escritório, CI nº 7052825093-SSP/RS, CPF nº 577.895.250-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

continua no verso

+++++
+++++
+++++
continua no verso->

+++continuação-->

FICHA		REGISTRO
1v		58890
continuação no anverso		VERSO
6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Garibaldi, 352, Estacionamento, Floresta; pelo valor de R\$127.816,16, aquisição da unidade habitacional e R\$14.772,60, valor da compra e venda do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$13.838,52 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$3.197,70 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$25.000,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$85.779,94; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$149.500,00, conforme guia de transação 044/201700190-1, de 16.03.2017 e o imposto foi pago em 23.03.2017. 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 C161.7752.FB5B.01BF em 27.01.2017 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 127094947/2017 em 06.04.2017, em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora/fiadora/incorporadora, 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: b8f8.4a03.d31d.0770.97cd.103f.a6bb.f1cf.0a0a.bbc4, em nome de Construtora Tenda S/A., emitido em 21.06.2017. Titular: <u>Maurício Grongó - ix Aut</u> R\$356,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.08023 R\$36,60; 0474.01.1700002.03174 R\$1,40.+++++ R-3-58.890 - 06.07.2017 - (protocolo 159989 de 21.06.2017) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0097664-0 datado de 09.03.2017, - <u>VALDECIR LUIZ DA SILVA</u>, pedreiro, CI nº 1046624266-SSP/RS, CPF nº 477.154.640-15, e seu cônjuge, <u>ANA LUCIA FIGUEIRA DA SILVA</u>, auxiliar de escritório, CI nº 7052825093-SSP/RS, CPF nº 577.895.250-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Garibaldi, 352, Estacionamento, Floresta; - DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula para, <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, 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 Mauricio Lange, CI nº 1088321681-SJS/RS, CPF nº 015.282.690-47; sendo o valor total da dívida R\$85.779,94; prazos, de construção 4 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\$149.500,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: <u>Maurício Grongó - ix Aut</u> R\$234,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.08025 R\$36,60; 0474.01.1700002.03224 R\$1,40. AV-4-58.890 - 29.11.2017 - (protocolo 164393 de 09.11.2017) – TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO – Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 08.09.2017 \ requerimento datado de 20.10.2017 \ NBRs – Quadros I a VIII - RRT Simples nº 4567150-certidão CAU/RS de 19.04.2016 \ ARTs-CREA nºs 9275675-certidão nº 290/2017-SART/NART de 11.10.2017 e 9331779-certidão nº 301/2017-SART/NART de 01.11.2017; para constar que pelo R-8-58257, a unidade passou a ter a seguinte descrição: Apartamento nº 402 da Torre 5 do Residencial Querência Gaúcha, na Rua Irmã Teresilda		
continua na ficha nº 2		

+++++

continua na folha seguinte

+++continuação-->



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 2 Matrícula nº 58.890

Porto Alegre, 29 de novembro de 2017

Steffen, nº 195, localizado no quarto pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar a Torre 5 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 50,76m² e área real total de 91,05m², correspondendo a uma fração ideal equivalente a 4029/564060 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: *Querência e seu ar* R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1700001.02510 R\$2,70; 0474.01.1700004.14719 R\$1,40. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73). ++++++

AV-5-58.890 - 29.11.2017 - (protocolo 164393 de 09.11.2017) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Querência Gaúcha datada de 10.07.2017 e anexo, conforme Registro nº 2490, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: *Querência e seu ar* R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1700001.02511 R\$2,70; 0474.01.1700004.14720 R\$1,40. ++++++

AV-6-58.890 - 20/12/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 15/12/2022, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770097664, Firmado em 09/03/2017. **VALOR:** R\$151.537,54. **AVALIAÇÃO:** R\$151.537,54. 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 0021.2022.03940.2, de 12/09/2022, mediante recolhimento de R\$4.546,13, 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)(Fiduciante(s)):** VALDECIR LUIZ DA SILVA, CPF nº 477.154.640-15, pedreiro, e seu cônjuge ANA LUCIA FIGUEIRA DA SILVA, CPF nº 577.895.250-34, auxiliar de escritório, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. **ADQUIRENTE(s)(Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede Brasília-DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões

Protocolo: 216036, de 22/11/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$389,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo: 0474.08.1500012.00418 R\$65,30; 0474.01.2200005.03176 R\$1,80.

continua no verso

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 22 de dezembro de 2022.

Certidão 003 pág...R\$ 22,00 + SELO: 0474.03.2200002.07573 (R\$3,60)
Busca em Arquivos...R\$ 11,30 + SELO: 0474.02.2200003.07781 (R\$2,50)
Proces. Eletrônico R\$ 6,00 + SELO: 0474.01.2200005.03872 (R\$1,80)
Total -----> R\$ 47,20 (16:37:16)



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 2022 00102372 81

Controle Interno: D2022 11 00456