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:

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº 1 | Matrícula nº 44.793

Porto Alegre, 15 de abril de 2011

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA.
IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,003845 no terreno, constituído do lote 02, da quadra S, lotado em maior área sob número 3277 da Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, com 8.733,70m2 de área superficial, que se inicia em um ponto "E" ao leste, partindo em uma linha reta com 116,00m e azimute 4º21'46" no alinhamento da Rua Germano Basler (antiga rua 02), daí ao norte partindo de um ponto "F" em uma linha reta com 94,00m e azimute 86º44'37" entestando com a Passagem de Pedestres número 11, daí ao Oeste a partir de um ponto "G", em uma linha reta com 46,00m e azimute 5º06'42"; ao sudoeste em uma linha mista entestando com a Rua Sampaulo (antiga rua 27) com 119,00m composta por três segmentos, a saber: o primeiro partindo de um ponto "H" em uma linha curva convexa na extensão de 18,00m com raio de 19,43m, o segundo partindo de um ponto "I" em uma linha reta com 95,00m e azimute 48º03'48", e o terceiro partindo de um ponto "J" com 6,00m numa curva convexa com 6,97m de raio, encontrando o ponto inicial "E", fechando assim o perímetro. **Dita fração destinar-se-a ao APARTAMENTO Nº 502, do Bloco A, do Condomínio Residencial Juscelino Kubitschek II.** **PROPRIETÁRIA**: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula número 2081, fls 01/43, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: _____ R$11,60 + Processamento Eletrônico: R$ 2,70 + SELO: 0474.02.1100002.01405 R$ 0,30; 0474.01.1100005.09930 R$ 0,20.++++++++++++++++++

AV-1-44.793 - 05.12.2012 - (protocolo 114852 de 23.11.2012) – TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO – Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 27.07.2012 \ ART-CREA nº 6459957; para constar que pelo R-8-2081, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO 502, do BLOCO A do Residencial Juscelino Kubitschek II, na Rua Germano Basler nº 115, localizado no 5º Pavimento, sendo o primeiro a direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com área real privativa de 38,34 m², área real de uso comum de 12,79535 m², área real total de 51,13535 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003845, no terreno e nas demais coisas de uso comum. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: _____ R$22,10 + Processamento Eletrônico: R$ 2,90 + SELO: 0474.03.1200018.02668 R$ 0,55; 0474.01.1200020.02140 R$ 0,30.++++++++++++++++++

AV-2-44.793 - 05.12.2012 - (protocolo 114852 de 23.11.2012) – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Juscelino Kubitschek II datada de 27.07.2012, conforme Registro nº 1969, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: _____ R$22,10 + Processamento Eletrônico: R$ 2,90 + SELO: 0474.03.1200018.03118 R$ 0,55; 0474.01.1200020.05416 R$ 0,30.++++++++++++++++++

R-3-44.793 - 07.02.2013 - (protocolo 116656 de 31.01.2013) - COMPRA E VENDA – Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 29.08.2012, - CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, representada por Eduardo Silveira Sune, CI nº 1.079.989.412-SSP/RS, CPF nº 000.474.860-31; - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para,

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-

Continuação da Página Anterior

FICHA Nº 1v VERSO | MATRÍCULA 44793

continuação no anverso

RAFAEL BONISSONI DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de estoque, CI nº 3060443615-SJS/RS, CPF nº 001.564.380-89, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Marechal Floriano Peixoto, 375, apto 32, Centro Histórico; pelo valor de R$105.380,00, aquisição da unidade habitacional e R$6.113,59, valor da compra e venda do terreno, integralizados pelas parcelas: recursos próprios já pagos em moeda corrente R$11.968,13 \ utilização de saldo da conta vinculada FGTS do comprador R$5.468,85 \ desconto concedido pelo FGTS R$12.419,00 \ financiamento concedido pela credora R$75.524,02; para efeitos fiscais foi avaliado por R$105.380,00, conforme guia de transação 060/2012.01769-2, de 03.09.2012 e o imposto foi exonerado conforme Art. 8º - I - c da L.C. 197/89 e Decreto 16.403 de 14.08.2009. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 007052012-21200527 em 08.08.2012 e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 2B33.A6D6.F297.1C5A em 25.07.2012 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 3253300/2012 em 07.05.2012. Consta também do contrato, como entidade organizadora e interveniente construtorae fiadora. Construtora Tenda S/A, já qualificada. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Mabel Guengo – use. aut. R$ 207,30 + Processamento Eletrônico: R$ 1,60 + SELO: 0474.07.1100027.04164 R$ 8,10; 0474.01.1300001.01853 R$ 0,30.++

R-4-44.793 - 07.02.2013 - (protocolo 116656 de 31.01.2013) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 29.08.2012, - RAFAEL BONISSONI DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de estoque, CI nº 3060443615-SJS/RS, CPF nº 001.564.380-89, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Marechal Floriano Peixoto, 375, apto 32, Centro Histórico; - **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., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Julius Buth, CI nº 6077806872-SSP/RS, CPF nº 002.541.230-23; sendo o valor da dívida R$75.524,02; prazos, de construção 11 meses e de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; valor da garantia fiduciária R$105.380,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Mabel Guengo – use. aut. R$164,50 + Processamento Eletrônico: R$ 1,60 + SELO: 0474.07.1100027.04165 R$ 8,10; 0474.01.1300001.01855 R$ 0,30.

R-5-44.793 - 13.10.2017 - (protocolo 162594 de 13.09.2017) - **PENHORA** – Por Termo de Penhora extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial – processo nº 001/1.16.0136215-4 (CNJ:.0007782-54.2016.8.21.2001), subscrito e assinado digitalmente pelo Subchefe de Cartório da Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis desta Capital, Tiago Mazzilli Ramos, em 29.08.2017; - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUSCELINO KUBITSCHEK II, CNPJ nº 19.255.682/0001-01, sito nesta Capital, na rua Germano Basler, 115; - **PENHOROU os direitos**

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

Ficha nº	Matrícula nº
2	44.793

Porto Alegre, 13 de outubro de 2017

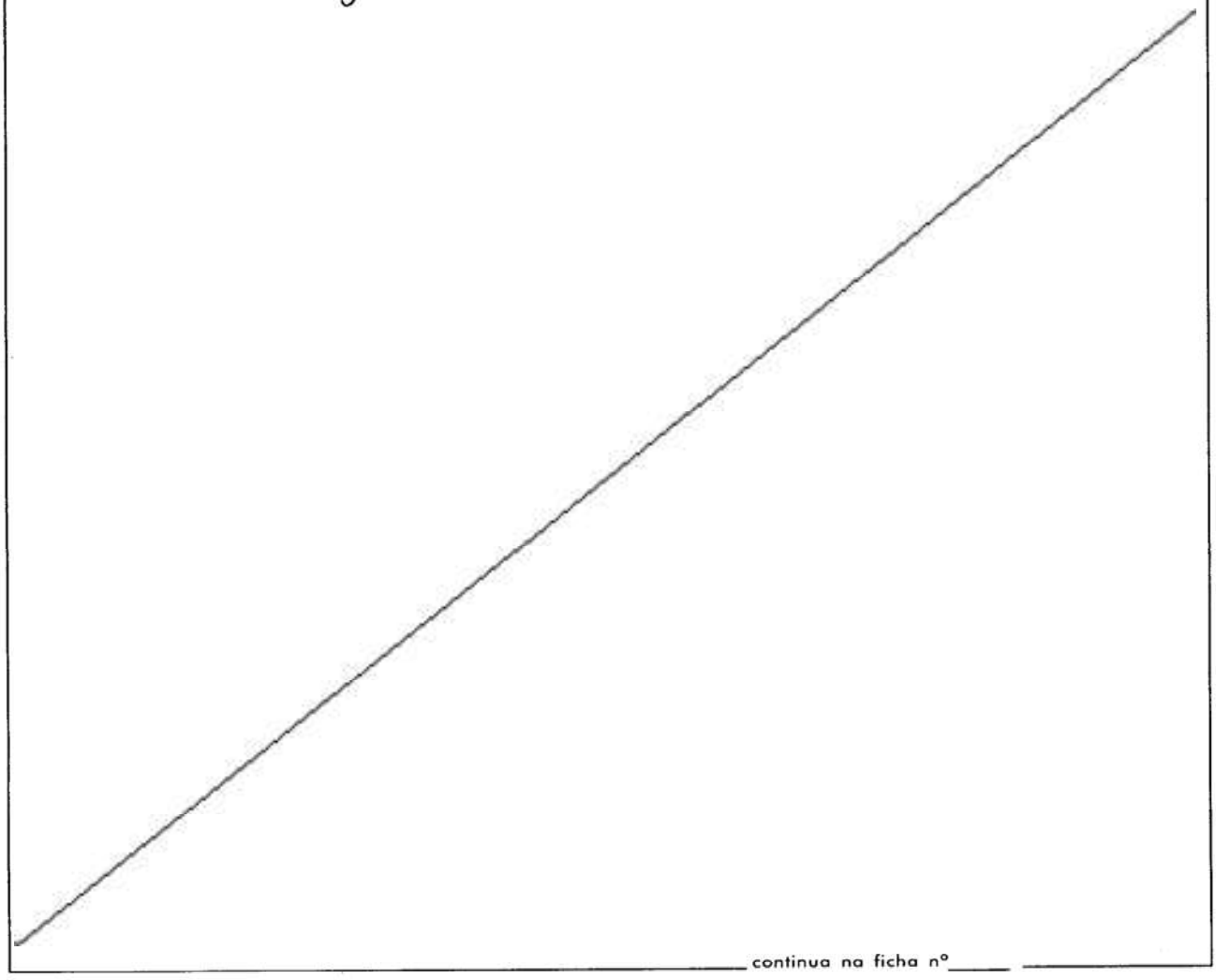
sobre o imóvel objeto desta matrícula de RAFAEL BONISSONI DA COSTA, brasileiro, solteiro, encarregado de estoque, CI nº 3060443615, CPF nº 001.564.380-89, residente nesta Capital, na rua Germano Basler, 115/502, bloco A; sendo o valor da dívida na monta de R$7.928,59, atualizada até a data de 07.10.2016. Consta como fiel depositário, o executado. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 2c22.c9bf.bfab.4c44.59a0.aa8e.4224.c09d.2943.a1fd, em nome de Rafael Bonissoni da Costa, emitido em 13.09.2017. Titular: R$165,80 + Processamento Eletrônico; R$4,50 + SELO: 0474.06.1400009.00269 R$24,50; 0474.01.1700003.19751 R$1,40.++++++

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

FICHA 02v VERSO | REGISTRO 44793

continuação no anverso

Protocolo: 228181, de 13/11/2023.
Escrevente:
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizado:
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300016.12157 = nihil - AGNR.



continua na ficha nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, 16 de novembro de 2023, às 09:33:30.

Total: R$55,90 - Controle Interno: D 2023 11 00314

Certidão 4 páginas: R$29,50 (0474.03.2300006.05675 = R$3,60)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0474.02.2300017.00874 = R$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0474.01.2300018.05467 = 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 00096268 30

Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado

CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO: 03969845092

CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO:03969845092
Eu sou o autor deste documento
2023-12-11 14:43:00