



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 5

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:

018



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
57.245

BAIRRO: VILA SÃO BORJA - "LOTEAMENTO PORTAL DO PORTO SECO".

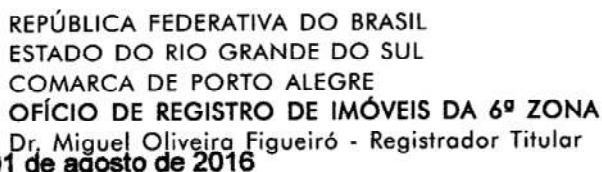
IMÓVEL: A fração ideal de 0,001137 do terreno situado nesta Capital, na Avenida Francisco Silveira Bitencourt, nº 1818, que corresponderá ao apartamento nº 102, localizado no térreo ou 1º pavimento, de fundos à esquerda, de quem postado em frente ao acesso à Torre 14 do Residencial Vida Alegre Sarandi, 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: Moysés Marcelo de Sillos. R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500005.02181 R\$ 0,30; 0474.01.1500005.02182 R\$ 0,30.++++++

AV-1-57.245 - 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 Osório, 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 - - - - -

Continúa na Próxima Páxina -



Ficha nº 2

Matrícula nº
57 245

AV-5-57.245 - 14.07.2017 - (protocolo 160366 de 30.06.2017) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular nº 8.7877.0119928-1 datado de 02.05.2017, 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-9-54.027, transportado para AV-1 desta matrícula.

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

- continuação no anverso

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

[Signature]

FLS.
03

MATRÍCULA
57245

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300016.II527 = nihil - AGNR.

AV-9-57.245 - 09/11/2023) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de 05/10/2023, e 31/10/2023 expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770119928, firmado em 02/05/2017. **VALOR:** R\$160.746,02. **AVALIAÇÃO:** R\$160.746,02. 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 0021.2023.04751.4, de 02/10/2023, mediante recolhimento de R\$4.822,38, 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)):** CARLOS SIMÃO ANTUNES, CPF nº 958.656.910-15, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, 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: 228063, de 08/11/2023.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$417,90 - Selo: 0474.08.2300011.00049 = R\$65,30 + Processamento eletrônico: R\$6,40 - Selo: 0474.01.2300018.04410 = R\$1,80. Total: R\$491,40.

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

Porto Alegre-RS, 10 de novembro de 2023, às 15:17:40.

Total: R\$62,60 - Controle Interno: D 2023 11 00150

Certidão 5 páginas: R\$35,40 (0474.04.2300016.11813 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12.10 (0474.02.23000|7.00348 = R\$2.50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.40 (0474.01.2300018.04659 = R\$1.80)

Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado

CEL SO LUCAS
NUHUES DO
PRADO:
03969845092

CELSE LUCAS NUHUES
DO PRADO:03969845092
Eu sou o autor deste
documento
2023-11-29 10:09:06



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 00095254 81