



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:

CNM: 097741.2.0057348-33



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
57.348

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 402, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de fundos à esquerda, de quem postado em frente ao acesso à Torre 19 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: Francisco de Souza. R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500005.02391 R\$ 0,30; 0474.01.1500005.02392 R\$ 0,30.++++++

AV-1-57.348 - 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.d220.6ab7.7a97.1a16.3253.6343, em nome de Tenda Negócios Imobiliários Ltda, emitido em

continua no verso

Continua na Próxima Página

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-



Registrador - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 17 de setembro de 2018

Fiche n°

Matrícula nº 97348

R-4-57.348 - 29.03.2019 - (protocolo 177365 de 15.03.2019) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0538745-7 datado de 20.02.2019, - **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS 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 Ângela Cecília Lavratti, CI nº 10.754.911.57, CPF nº 979.244.740-72, e Eduardo Silveira Sune, CI nº 10.799.894.12, CPF nº 000.474.860-31; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **RAVEL NUNES TOMESZ**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, CTPS nº 2931478/00060-Ministério do Trabalho/RS, CPF nº 024.644.630-78, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Circular, 360, Casa, Vila Jardim; pelo valor de R\$159.000,00, destinado à aquisição da unidade habitacional e R\$11.484,56, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$29.247,37 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$858,76 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$10.997,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$117.896,87; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$159.000,00, conforme guia de transação 060/201900329-8, de 01.03.2019 e o imposto foi exonerado conforme Art. 8º I c. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida

continua no verso

[illegible]

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

Ficha nº
3

Matricula nº
57.348

Porto Alegre, 20 de novembro de 2019

determinação legal + SELO: 0474.03.1900001.14048.+++++

AV-7-57.348 - 20.11.2019 - (protocolos 182494 de 03.10.2019 / 183058 de 24.10.2019) - **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, já arquivados. Titular: Vida Alegre Res. Cid R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 + Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) SELO: 0474.03.1900001.14335 R\$2,70; 0474.01.1900002.21451 R\$1,40.++++++

AV-8-57.348 - 04/04/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741 2 0057348-33.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.03861 = nihil - AGNR.

AV-9-57.348 - 04/04/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de 19/03/2024 e 21/03/2024 expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770538745-7, firmado em 20/02/2019. **VALOR:** R\$164.466,95. **AVALIACÃO:** R\$164.466,95. 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 0021.2024.01075.4, de 08/03/2024, mediante recolhimento de R\$4.934,01, 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)):** **RAVEL NUNES TOMESZ**, CPF nº 024.644.630-78, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(s) (Fiduciária(s)): 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: 232614, de 03/04/2024.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$432,60 - Selo: 0474.08.2300011.01497 = R\$72,60 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2400003.02226 = R\$2,00. Total: R\$513,80.

continua no verso

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

Porto Alegre-RS, 05 de abril de 2024, às 11:18:36.

Total: R\$66,60 - Controle Interno: D 2024 04 00130

Certidão 5 páginas: R\$36.60 (0474.04.2400002.03942 = R\$4.90)

Busca em livros e arquivos: R\$12.50 (0474.03.2400001.09526 = R\$4.00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.60 (0474.01.2400003.02350 = R\$2.00)

Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado

CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO: 03969845092	CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO:03969845092 2024-04-23 12:21:37
---	--

CELSO LUCAS
NUHUES DO
PRADO:03969845092
2024-04-23 12:21:37



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 2024 00022442 15