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:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6º ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titutal
Porto Alegre, 06 de junho de 2016

01

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
1	58.887

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA - RESIDENCIAL QUERÊNCIA GAÚCHA - Torre 5. **IMÓVEL**: A fração ideal de 4029/564060 do terreno que corresponderá ao apartamento 303, que localizar-se-á no terceiro pavimento, de fundos e à esquerda 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 90º 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: ____________ R$8,60 + Processamento Eletrônico: R$2,10 + SELO: 0474.01.1600004.00323 R$0,40; 0474.01.1600004.00324 R$0,40.+++++++++++++++++++++++

AV-1-58.887 - 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: ____________ R$15,40 + Processamento Eletrônico: R$2,10 + SELO: 0474.03.1600002.03221 R$0,70; 0474.01.1600004.00325 R$0,40.+++++++++++++++++++++++

R-2-58.887 - 08.08.2017 - (protocolo 161011 de 25.07.2017) - COMPRA E VENDA – Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0085047-7 datado de 23.01.2017, - 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 Gustavo Felix de Moraes, CI nº 43.856.840-0-SSP/SP, CPF nº 314.220.918-21 e Ricardo Couto de Prada, CI nº 08.460.504-7-IFP/RJ, CPF nº 025.870.777-10; - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, SANI FERREIRA MEICHTRY, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, CI nº 4092417163-SSP/RS, CPF nº 006.476.840-63, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Francisco Petuco, 45, Boa Vista; pelo valor de R$149.500,00, aquisição da unidade habitacional e R$14.772,60, valor da compra e venda do terreno, composto pela integralização dos valores:

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

FICHA	REGISTRO
1v	58887
VERSO	

continuação no anverso

recursos próprios R$29.121,17 \ recursos da conta vinculada FGTS R$7.475,17 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R$6.721,00 \ financiamento concedido pela Caixa R$106.182,66; para efeitos fiscais foi avaliado por R$150.000,00, conforme guia de transação 044/201700058-1, de 03.02.2017 e o imposto foi pago em 14.02.2017 e guia retificativa 044/201700662-8 de 24.07.2017. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº C161.7752.FB5B.01BF em 27.01.2017 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 127094947/2017 em 06.04.2017, em nome da vendedora. Consta também do contrato como interveniente construtora, fiadora e incorporadora, Construtora Tenda S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: b4a5.eccb.2f51.7edf.0c7c.22a2.9312.fe56.8018.b3f6, em nome de Construtora Tenda S/A, emitido em 25.07.2017. Titular: Jurema Buongo - ex. aut. R$ 356,20 + Processamento Eletrônico: R$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.08358 R$36,60; 0474.01.1700002.18351 R$1,40.+++

R-3-58.887 - 08.08.2017 - (protocolo 161011 de 25.07.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0085047-7 datado de 23.01.2017, - SANI FERREIRA MEICHTRY, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, CI nº 4092417163-SSP/RS, CPF nº 006.476.840-63, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Francisco Petuco, 45, Boa Vista; - **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., 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$106.182,66; prazos, de construção 4 meses e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%; valor da garantia fiduciária R$149.500,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Jurema Buongo - ex. aut. R$264,60 + Processamento Eletrônico: R$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.08359 R$36,60; 0474.01.1700002.18352 R$1,40.+++++++++

AV-4-58.887 - 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 303 da Torre 5 do Residencial Querência Gaúcha**, na Rua Irmã Teresilda Steffen, nº 195, localizado no terceiro pavimento, de fundos e à esquerda 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.

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 2 | Matrícula nº 58.887

Porto Alegre, 29 de novembro de 2017

Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: _______ R$Nihil + Processamento Eletrônico: R$Nihil + SELO: 0474.03.1700001.02504 R$2,70; 0474.01.1700004.14713 R$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++

AV-5-58.887 - 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: _______ R$16,90 + Processamento Eletrônico: R$2,30 + SELO: 0474.03.1700001.02505 R$2,70; 0474.01.1700004.14714 R$1,40.++++++++++++++++++++++

AV-6-58.887 - 05/06/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0058887-72.
Escrevente: Aline Aires.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300005.03326 - AGNR.

AV-7-58.887 - 05/06/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de 12/04/2023, 13/04/2023 e 24/05/2023, expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n° 878770085047-7, firmado em 23/01/2017. **VALOR:** R$153.741,05. **AVALIAÇÃO:** R$153.741,05. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 § 7° 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 n° 0021.2023.01692.9, de 10/04/2023, mediante recolhimento de R$4.612,23, 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)**: **SANI FERREIRA MEICHTRY**, CPF nº 006.476.840-63, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE(s)(Fiduciária(os): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo: 222143, de 25/05/2023.
Escrevente: Aline Aires.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R$417,90 - Selo: 0474.08.2300002.00541 = R$65,30 + Processamento eletrônico: R$6,40 - Selo: 0474.01.2300003.04606 = R$1,80. Total: R$491,40.

continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Porto Alegre-RS, 22 de junho de 2023, às 15:32:02.
Total: R$50,00 - Controle Interno: D 2023 05 00763
Certidão 3 páginas: R$23,60 (0474.03.2300006.00520 = R$3,60)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0474.02.2300004.04119 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0474.01.2300003.07300 = 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 00043976 12

Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado

CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO: 03969845092
Assinado digitalmente por CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO:03969845092
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023-06-29 10:21:14