



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

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: 097741.2.0044893-53		COMARCA DE PORTO ALEGRE	
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO Porto Alegre, 15 de abril de 2011		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ Registrador - CPF 041.925.320/34	
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	
		Ficha nº 1	Matrícula nº 44.893
<p>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 Sampaolo (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 F, 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: 0474.02.1100002.01508 R\$ 0,30; 0474.01.1100006.00115 R\$ 0,20.+++++</p>			
<p>R-1-44.893 - 22.02.2012 - (protocolo 107580 de 14.02.2012) - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 04.11.2011, - 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 \ Daniela Grego Donadio da Silva, CI nº 34.379.437-8-SSP/SP, CPF nº 327.377.158-57; - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, TAVANA DA SILVA MENDES, brasileira, solteira, maior, recepcionista, CI nº 70563964005-SSP/RS, CPF nº 763.867.590-87, residente e domiciliada nesta Capital, na Vila Tarso Dutra, nº 197, Jardim Marcelino, Protasio Alves; pelo valor de R\$86.000,00, aquisição da unidade habitacional e R\$6.113,59, valor da compra e venda do terreno, integralizados pelas parcelas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor global mencionado no item B.5 do quadro B: recursos próprios R\$10.257,04 \ desconto concedido pelo FGTS R\$17.000,00 \ com financiamento R\$58.742,96; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$86.000,00, conforme guia de transação 060/2011.02910-7, de 09.11.2011 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 positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 006972011-21200527 em 03.08.2011 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 em 26.07.2011, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato, como entidade organizadora e interveniente construtora, Construtora Tenda S/A, já qualificada. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada.</p> <p style="text-align: right;">continua no verso</p>			

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0044893-53

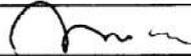
FICHA Nº MATRÍCULA

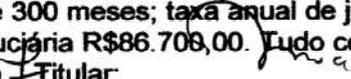
1v

44893

VERSO

continuação no anverso

Titular:  R\$214,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 +
SELO: 0474.07.1100027.00330 R\$ 7,25; 0474.01.1200001.05555 R\$ 0,25.+++++

R-2-44.893 - 22.02.2012 - (protocolo 107580 de 14.02.2012) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 04.11.2011, - **TAVANA DA SILVA MENDES**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, CI nº 70563964005-SSP/RS, CPF nº 763.867.590-87, residente e domiciliada nesta Capital, na Vila Tarso Dutra, nº 197, Jardim Marcelino, Protasio Alves;- **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 Hilton Machado de Oliveira, CI nº 1014119901-SJS/RS, CPF nº 387.308.550-04; sendo o valor da dívida R\$58.742,96; prazos, de construção 11 meses e de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; valor da garantia fiduciária R\$86.708,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular:  R\$154,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 + SELO: 0474.07.1100027.00331 R\$ 7,25; 0474.01.1200001.05570 R\$ 0,25.

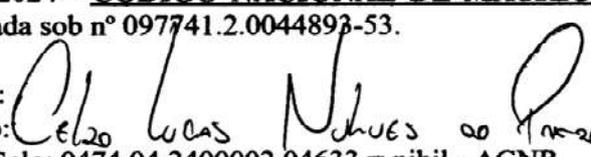
AV-3-44.893 - 05.12.2012 - (protocolo 114852 de 23.11.2012) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 27.07.2012 \ ART-CREA nº 6459957; para constar que pelo R-8-2081, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO 502, do BLOCO F 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: 0474.03.1200018.02918 R\$ 0,55; 0474.01.1200020.04658 R\$ 0,30.+++++

AV-4-44.893 - 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: 0474.03.1200018.03225 R\$ 0,55; 0474.01.1200020.05617 R\$ 0,30.+++++

AV-5-44.893 - 10/04/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0044893-53.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado:  Celso Lucas Neves do Prado

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.04633 = nihil - AGNR.

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0044893-53		
44893 - MATRÍCULA -		
	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
	FLS. 02	MATRÍCULA 44893
PORTO ALEGRE/RS, 10 de abril de 2024.		
<p>AV-6-44.893 - 10/04/2024 - CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE: Requerimentos, de 06/03/2024, e 01/04/2024 expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855551697812-0, firmado em 04/11/2011. VALOR: R\$95.213,73. AVALIAÇÃO: R\$140.400,00. 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 0021.2024.00927.6, de 04/03/2024, mediante recolhimento de R\$4.212,00, 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)): TAVANA DA SILVA MENDES, CPF nº 763.867.590-87, brasileira, solteira, maior, recepcionista, residente e domiciliada nesta Capital.</p> <p>ADQUIRENTE(s)(Fiduciária(os)): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.</p> <p>Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.</p> <p>Protocolo: 232759, de 08/04/2024.</p> <p>Escrevente: Registrador Substituto:  Escrevente Autorizado:  Emolumentos: R\$387,90 - Selo: 0474.07.2300011.05886 = R\$53,70 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2400003.03344 = R\$2,00. Total: R\$450,20.</p>		

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

Porto Alegre-RS, 18 de abril de 2024, às 09:46:56.

Total: R\$53,50 - Controle Interno: D 2024 04 00253

Certidão 3 páginas: R\$24,40 (0474.03.2400001.11400 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0474.03.2400001.11399 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0474.01.2400003.04907 = R\$2,00)

Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado



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 00025524 40