



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 teor seguinte:

CNM: 099291.2.0115302-93

115302
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 25 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

115302

M.115.302 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002273 no terreno urbano, sem benfeitorias, de forma irregular, constituído do **lote 01** da **quadra 01**, com a área superficial de 21.911,57m², situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL PARQUE DA MATRIZ III**, distrito de Barnabé, neste município, medindo 41,88m de frente à avenida Concórdia, medindo 13,50m em forma de semicírculo ao Norte com a rua 01, lado ímpar, medindo 314,15m, ao Nordeste, na divisa com a faixa de segurança da linha de transmissão de energia elétrica, medindo 190,03m, ao Sul, em cinco segmentos retos, que seguem na direção Leste-Oeste, o primeiro na extensão de 42,20m, o segundo na extensão de 31,99m, o terceiro na extensão de 21,73m, o quarto na extensão de 31,99m e o quinto e último segmento na extensão de 37,02m, dividindo-se em todos com a Praça 01, medindo 239,54m, ao Oeste, dividindo-se com os lotes 02 a 25, medindo 25,00m ao Norte onde entesta com o lote 02. Quarteirão: rua 01, Faixa de Segurança da Linha de Transmissão de Energia Elétrica, Praça 01 e avenida Concórdia. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 101** do **Bloco 1** do **Condomínio Morada do Vale** a ser construído, nos termos da incorporação objeto do R.7 da matrícula nº 101.247, com a seguinte descrição: Se localizará no térreo ou primeiro pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 1 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 44,89m² e área real total de **86,08m²**. Origem: R.5 da matrícula nº 101.247 de 08.06.2018. **Proprietária: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, bairro Centro, em São Paulo/SP.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 02.07.2018.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.R\$9,50

Selo: nº 0253.02.1600004.02288 = R\$1,90

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1800004.28578 = R\$1,40

Av.1/115.302 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 25 de julho de 2018. Dat: RBCN.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.06027 = Nihil

Av.2/115.302 - Certifico que foi apresentada certidão positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região noticiando a existência de 27 processos; certidão positiva de distribuição da Justiça Federal de

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Roberto Goeri
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0115302-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v **115302**

Primeiro Grau de São Paulo/SP, noticiando a existência de 07 processos; certidão positiva de distribuições cíveis de São Paulo/SP noticiando a existência de 54 processos; certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho do Rio Grande do Sul noticiando a existência de 08 processos; certidão positiva cível e criminal da Justiça do Trabalho da 4ª Região noticiando a existência de 06 processos e certidão positiva do distribuidor cível de Porto Alegre/RS noticiando a existência de 99 processos.

Gravataí, 25 de julho de 2018. Dat: RBCN.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.Nihil - Prov.21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.06028 = Nihil

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.3/115.302

25 de julho de 2018

Dat: RBCN

Nos termos do Av.9 da matrícula 101.247, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal matriculada, **está submetida ao regime de afetação** conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.06029 = Nihil

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

R.4/115.302

26 de setembro de 2018

Dat: IRSL

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 26.07.2018 e termo aditivo datado de 31.08.2018, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada.

CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, bairro Centro, em São Paulo/SP.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR: R\$7.916.103,85.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$10.421.200,00, com outros imóveis.

JUROS: 8,0000%a.a.

PRAZO: 24 meses.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 10.04.2018.

1ª HIPOTECA

Protocolo nºs 342.687 e 342.688, Livro 1-AL de 17/09/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.07.1800005.01140 = Nihil

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0115302-93

115302

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 17 de abril de 2019

FLS.

MATRÍCULA

02

115302

Av.5/115.302

17 de abril de 2019

Dat: RBCN

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 14.03.2019, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.4.

Protocolo nº 348.654, Livro 1-AM de 08/04/2019.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.19849 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.6/115.302

17 de abril de 2019

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 14.03.2019, PMCMV.

TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada.

ADQUIRENTE: JEISEBEL DE MAGALHÃES, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF nº 008.603.120-11, residente e domiciliada na avenida General Flores da Cunha, nº 776, casa 06, bairro Belém Novo, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$128.000,00, dos quais R\$767,51 da conta vinculada do FGTS da adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 26.10.2018.

Protocolo nº 348.654, Livro 1-AM de 08/04/2019.

Emol.R\$ 316,10

Selo: nº 0253.07.1800005.04329 = R\$ 36,60

PED: R\$ 2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.35470 = R\$ 1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.7/115.302

17 de abril de 2019

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 14.03.2019, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: JEISEBEL DE MAGALHÃES, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR: R\$74.070,02.

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$128.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 12.04.2019.

Protocolo nº 348.654, Livro 1-AM de 08/04/2019.

Emol.R\$ 218,00

Selo: nº 0253.07.1800005.04330 = R\$ 36,60

PED: R\$ 2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.35471 = R\$ 1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0115302-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

02v

MATRÍCULA

115302

Av.8/115.302

29 de dezembro de 2020

Dat: IRSL

RETIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 24.11.2020, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, o imóvel matriculado situa-se no **lado par** da numeração e não como antes constou.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.50412 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.9/115.302

29 de dezembro de 2020

Dat: IRSL

Conforme requerimento datado de 24.11.2020, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 12.03.2020, a construção do **Apartamento 101** do **Bloco 1**, mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e o condomínio recebeu o nº **1.390** da **avenida Concórdia**.

CND/INSS: nº 000092020-88888253 de 15.01.2020.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 10.07.2020.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.R\$18,60

Selo: nº 0253.03.1800002.84838 = R\$2,70

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.85855 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.10/115.302 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 9.745 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção do Condomínio Morada do Vale. Gravataí, 29 de dezembro de 2020. Dat: IRSL.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.R\$37,20

Selo: nº 0253.04.1800003.50413 = R\$3,30

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.85856 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.11/115.302

09 de maio de 2025

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNMR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2300001.96314 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -.....

115.302
-MATRÍCULA-



GRAVATAÍ, 09 de maio de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA

115.302

09 de maio de 2025

Selo: nº 0253.01.2400001.56127 = R\$2,00



Rua Coronel Vicente, 33 - Centro - Gravataí/RS - CEP: 94.020-030 - Fone: (51)3488-3874 - e-mail: rigravatai@gmail.com