



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Dr. Moysés Marcelo de Sillos

Registrador Designado

CERTIDÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

Porto Alegre, 15 de abril de 2011

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Registrador - CPF 041.925.320/34

Ficha nº

1

Matrícula nº

44.855

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 azimuth 4°21'46" 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 azimuth 86°44'37" 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 azimuth 5°06'42"; 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 azimuth 48°03'48", 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 203, do Bloco D, 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: 0474.02.1100002.01469 R\$ 0,30; 0474.01.1100006.00022 R\$ 0,20. ++++++

R-1-44.855 - 05.12.2011 - (protocolo 105577 de 25.11.2011) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 04.08.2011, - **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na avenida Engenheiro Luis 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 e Flavio Petrov Biscardi, CI nº 25.269.138-6-SSP/SP, CPF nº 175.026.618-08; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **SOLANGE REGINA MOREIRA**, brasileira, divorciada, cabeleireira autônoma, CI nº 9081835391-SJS/RS, CPF nº 406.559.030-20, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Sargento Silvio Delmar Hollenbach, nº 230, apto. 452, Rubem Berta; pelo valor de R\$81.300,00, 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\$5.448,14 \ desconto concedido pelo FGTS R\$11.452,00 \ com financiamento R\$64.399,86; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$81.300,00, conforme guia de transação 044/201100041-5, de 10.10.2011 e o imposto foi pago em 20.10.2011. 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 002052011-21200527 em 14.02.2011 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. Titular:

continua no verso

++++++
++++++
++++++
continua no verso->

+++continuação-->

FICHA Nº		MATRÍCULA
1v		44855
VERSÃO		

continuação no anverso

R\$200,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,40 +
SELO: 0474.07.1100021.00130 R\$ 7,25; 0474.01.1100021.00101 R\$ 0,25.+++++

R-2-44.855 - 05.12.2011 - (protocolo 105577 de 25.11.2011) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 04.08.2011, - SOLANGE REGINA MOREIRA, brasileira, divorciada, cabeleireira autônoma, CI nº 9081835391-SJS/RS, CPF nº 406.559.030-20, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Sargento Silvio Delmar Hollenbach, nº 230, apto. 452, Rubem Berta; - **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 Manoel Fernando da Silva Figueiredo, CI nº 1015883679-SSP/RS, CPF nº 400.211.490-20; sendo o valor da dívida R\$64.399,86; 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\$86.700,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R\$163,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,40 +
SELO: 0474.07.1100021.00131 R\$ 7,25; 0474.01.1100021.00102 R\$ 0,25.+++++

AV-3-44.855 - 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 203, do BLOCO D do Residencial Juscelino Kubitschek II, na Rua Germano Basler nº 115, localizado no 2º Pavimento, sendo o segundo 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: 0474.03.1200018.02877 R\$ 0,55; 0474.01.1200020.04600 R\$ 0,30.+++++

AV-4-44.855 - 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: 0474.03.1200018.03185 R\$ 0,55; 0474.01.1200020.05520 R\$ 0,30.+++++

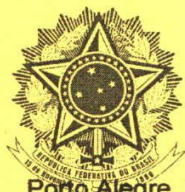
AV-5-44.855 - 05.05.2015 - (protocolo 137937 de 20.04.2015) - **RERRATIFICAÇÃO** - Fica averbado contrato por instrumento particular de retificação e ratificação, datado de 14.04.2015, no qual figuram como partes: vendedora, CONSTRUTORA TENDA S.A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar, Pinheiros; como compradora, SOLANGE REGINA MOREIRA, brasileira, divorciada, cabeleireira, CI nº 9031835391-SSP/RS, CPF nº 406.559.030-20, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Sargento Silvio Delmar Hollenbach, nº 320, apto. 452, Rubem Berta; e, como

continua na ficha nº 2

+++++

continua na folha seguinte

+++continuação-->



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, 05 de maio de 2015

Fiche nº 2 Matrícula nº 44.855

credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Debora Durgante Prates, CI nº 1070540909-SSP/RS, CPF nº 004.574.730-02; para fazer constar que o documento de identidade da compradora e devedora/fiduciante Solange Regina Moreira é: "9031835391", expedida por SSP/RS, e não como constou. Permanece inalteradas as demais cláusulas e condições do contrato original. Tudo conforme e demais condições do instrumento, que uma via fica arquivada. Titular: Gabriele Braung - in Aut. R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.03.1400017.02461 R\$0,55; 0474.01.1500001.02209 R\$0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).

AV-6-44.855 - 05.05.2015 - (protocolo 137937 de 20.04.2015) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular datado de 26.03.2015, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Gabriela Braun da Silva, CI nº 4067875809-SSP/RS, CPF nº 962.330.600-87; para constar que o valor especificado na letra "B" (R\$60.152,12) do instrumento, que a CEF recebeu no ato do instrumento, foi aplicado na quitação da dívida constituída pelo contrato identificado na letra "D", o qual autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-2 desta matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Gabriele Braung - in Aut. R\$82,60 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.07.1400009.00561 R\$8,10; 0474.01.1500001.02051 R\$0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).

R-7-44.855 - 05.05.2015 - (protocolo 137937 de 20.04.2015) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 26.03.2015, - SOLANGE REGINA MOREIRA, brasileira, divorciada, cabeleireira, CI nº 9031835391-SSP/RS, CPF nº 406.559.030-20, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Sargento Silvio Delmar Hollenbach, 230, apto. 452, Rubem Berta; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, KARINE BORBA FURTADO, brasileira, solteira, maior, gerente comercial, CNH nº 05798457207-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 935.152.860-04, residente e domiciliada nesta Capital, rua Doutor Aron Menda, 100, apto 309, Protasio Alves; pelo preço de R\$134.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios R\$7.531,08 \ recursos da conta vinculada do FGTS da compradora R\$5.868,92 \ financiamento concedido pela credora R\$120.600,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$134.000,00, conforme guia de transação 021/2015.01262-6, de 24.02.2015 e o imposto foi pago em 26.03.2015. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão 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 1A48.5263.64CE.510E em 25.03.2015 e declaração de regularidade de situação do contribuinte individual-DRSCI nº 986469 emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS - Ministério da Previdência Social-MPS em 20.02.2015. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 5358.3faa.76af.092f.b415.b3dd.8f75.bda4.

continua no verso

+++++continuação-->

+++continuação-->

FICHA Nº		MATRÍCULA
2v		44855

ebf5.ca8f, em nome de Solange Regina Moreira, emitido em 20.04.2015. *VERSÃO* Titular: *Karine Borba Furtado - in aut* R\$326,20 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.07.1400009.00565 R\$8,10; 0474.01.1500001.02067 R\$0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).

R-8-44.855 - 05.05.2015 - (protocolo 137937 de 20.04.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 26.03.2015, - **KARINE BORBA FURTADO**, brasileira, solteira, maior, gerente comercial, CNH nº 05798457207-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 935.152.860-04, residente e domiciliada nesta Capital, rua Doutor Aron Menda, 100, apto 309, Protasio Alves; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Gabriela Braun da Silva, CI nº 4067875809-SSP/RS, CPF nº 962.330.600-87; sendo o valor da dívida R\$120.600,00; prazo de amortização de 360 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%; valor da garantia fiduciária R\$134.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Karine Borba Furtado - in aut* R\$289,10 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.07.1400009.00566 R\$8,10; 0474.01.1500001.02068 R\$0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).

AV-9-44.855 - 21/11/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 22/09/2022, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440851356-0, firmado em 26/03/2015. **VALOR**: R\$141.236,28. **AVALIAÇÃO**: R\$141.236,28. 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 0021.2022.03922.4, de 09/09/2022, mediante recolhimento de R\$4.237,09, 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))**: **KARINE BORBA FURTADO**, CPF nº 935.152.860-04, brasileira, solteira, maior, gerente comercial, residente e domiciliada nesta Capital. **ADQUIRENTE(s)(Fiduciária)**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede Brasília-DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo: 215871, de 17/11/2022.
Registrador Substituto: *Elmareae* -
Escrevente Autorizada: *Elmareae* -
Emolumentos: R\$389,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.
Selo: 0474.07.1700001.05208 R\$48,30; 0474.01.2200002.14252 R\$1,80.

continua na ficha nº _____

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 25 de novembro de 2022.



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:

Certidão 004 pág...R\$ 27,50 + SELO: 0474.03.2200002.05837 (R\$3,60)
Busca em Arquivos...R\$ 11,30 + SELO: 0474.02.2200003.04993 (R\$2,50)
Proces. Eletrônico R\$ 6,00 + SELO: 0474.01.2200002.15770 (R\$1,80)
Total -----> R\$ 52,70 (12:29:06)

Controle Interno: D2022 10 00304

097741 53 2022 00092588 41