



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Moysés Marcelo de Sillos
Registrador Designado

CERTIDÃO



COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 15 de abril de 2011

Ficha nº 1

Matrícula nº 44.986

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 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 azimute 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 azimute 5°06'42"; ao sudoeste em uma linha mista entestando com a Rua Sampaulo (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 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 301, do Bloco L, 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: 0474.02.1100002.01620 R\$ 0,30; 0474.01.1100006.00453 R\$ 0,20.+++++

AV-1-44.986 - 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 301, do BLOCO L do Residencial Juscelino Kubitschek II, na Rua Germano Basler nº 115, localizado no 3º Pavimento, sendo o primeiro a esquerda 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: 0474.03.1200018.03027 R\$ 0,55; 0474.01.1200020.04946 R\$ 0,30.+++++

AV-2-44.986 - 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: 0474.03.1200018.03325 R\$ 0,55; 0474.01.1200020.05795 R\$ 0,30.+++++

R-3-44.986 - 27.02.2013 - (protocolo 117184 de 20.02.2013) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 28.12.2012, - **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; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para,

continua no verso

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

+++continuação->

FICHA Nº _____ MATRÍCULA _____

1v

44986

continuação no anverso

VERSO

HUMBERTO COELHO REPPETTO, motorista, CI nº 03668604109-DETRAN/RS, CPF nº 009.139.640-93, e sua esposa, **MICHELE DA SILVA ROMÁ REPPETTO**, do lar, CI nº 2068043443-SSP/RS, CPF nº 964.655.220-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Salto do Jacui, 30, Jardim Carvalh; pelo valor de R\$105.380,00, aquisição da unidade habitacional e R\$6.113,59, valor da compra e venda do terreno, integralizados pelas parcelas; recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$6.931,29 \ utilização de saldo da conta vinculada FGTS dos compradores R\$7.443,65 \ desconto concedido pelo FGTS R\$10.493,00 \ financiamento concedido pela credora R\$80.512,06; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$105.380,00, conforme guia de transação 060/201300105-6, de 16.01.2013 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 negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 007052012-21200527 em 08.08.2012 \ 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 nº 2B33.A6D6.F297.1C54 em 25.07.2012 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 10499564/2012 em 14.11.2012. Consta também do contrato, como entidade organizadora e interveniente construtora e fiadora Construtora Tenda S/A, já qualificada. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Mauro Guongo - ux. aut.* R\$207,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.07.1100027.04274 R\$ 8,10; 0474.01.1300001.05104 R\$ 0,30.

R-4-44.986 - 27.02.2013 - (protocolo 117184 de 20.02.2013) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 28.12.2012, - **HUMBERTO COELHO REPPETTO**, motorista, CI nº 03668604109-DETRAN/RS, CPF nº 009.139.640-93, e sua esposa, **MICHELE DA SILVA ROMÁ REPPETTO**, do lar, CI nº 2068043443-SSP/RS, CPF nº 964.655.220-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Salto do Jacui, 30, Jardim Carvalh;- **DERAM 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 Julius Buth, CI nº 6077806872-SSP/RS, CPF nº 002.541.230-23; sendo o valor da dívida R\$80.512,06; prazos, de construção 13 meses e de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; valor da garantia fiduciária R\$105.380,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Mauro Guongo - ux. aut.* R\$164,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.07.1100027.04275 R\$ 8,10; 0474.01.1300001.05109 R\$ 0,30.+++++

AV-5-44.986 - 09/11/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 07/11/2022, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº

continua na ficha nº 2 -

+++++
 +++++
 +++++
 continua na folha seguinte

+++continuação-->


COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

PODER JUDICIÁRIO

Porto Alegre, 09 de novembro de 2022

Fichanº

2

Matrícula nº

44.986

855552477593, Firmado em 28/12/2012. **VALOR:** R\$112.590,42. **AVALIAÇÃO:** R\$112.590,42. 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 0021.2022.04915.7, de 14/10/2022, mediante recolhimento de R\$3.377,71, 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)): HUMBERTO COELHO REPPETTO, CPF nº 009.139.640-93, motorista, e seu cônjuge MICHELLE DA SILVA ROMÁ REPPETTO, CPF nº 964.655.220-04, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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: 215113 de 27/10/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$308,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo: 0474.07.1700001.04953 R\$48,30; 0474.01.2200002.10114 R\$1,80.

continua no verso

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, 11 de novembro de 2022.

Certidão 003 pág...R\$	22,00 + SELO: 0474.03.2200002.05086 (R\$ 3,60)
Busca em Arquivos...R\$	11,30 + SELO: 0474.02.2200003.03716 (R\$ 2,50)
Proces. Eletrônico R\$	6,00 + SELO: 0474.01.2200002.12605 (R\$ 1,80)
Total -----> R\$	47,20 (16:44:26)



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 2022 00088132 11

Controle Interno: D2022 10 00578