



COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Registrador - CPF 041.925.320/34

oif

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
44.909

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 102, do Bloco G, 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: 0474.02.1100002.01534 R\$ 0,30; 0474.01.1100006.00186 R\$ 0,20.++++++

AV-1-44.909 - 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 102, do BLOCO G do Residencial Juscelino Kubitschek II, na Rua Germano Basler nº 115, localizado no pavimento Térreo, 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: 0474.03.1200018.02939 R\$ 0,55; 0474.01.1200020.04784 R\$ 0,30.++++++

AV-2-44.909 - 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: 0474.03.1200018.03242 R\$ 0,55; 0474.01.1200020.05652 R\$ 0,30.++++++

R-3-44.909 - 10.04.2013 - (protocolo 118127 de 03.04.2013) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 31.01.2013, - **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**

continua no verso

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

44909

VERSO

continuação no anverso

1.079.989.412-SSP/RS, CPF nº 000.474.860-31; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **JOÃO MARCELO GATTO**, brasileiro, solteiro, maior, pizzaiolo, CI nº 4078375203-SSP/RS, CPF nº 005.356.600-90, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Vitor Moraes, 185, bairro Aberta dos Morros; 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\$4.465,99 \ saldo da conta vinculada FGTS do comprador R\$5.221,01 \ desconto concedido pelo FGTS R\$12.525,00 \ financiamento concedido pela credora R\$83.168,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$105.380,00, conforme guia de transação 021/2013.01732-9, de 11.03.2013 e o imposto foi pago em 20.03.2013. 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 010552012-21200527 em 04.12.2012 \ 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 986C.AF80.455A.0BF9 em 26.10.2012 \ 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: Fabrizio Guongo - ix aut. R\$207,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.07.1100027.04630 R\$ 8,10; 0474.01.1300002.09021 R\$ 0,30.+++++

R-4-44.909 - 10.04.2013 - (protocolo 118127 de 03.04.2013) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 31.01.2013, - **JOÃO MARCELO GATTO**, brasileiro, solteiro, maior, pizzaiolo, CI nº 4078375203-SSP/RS, CPF nº 005.356.600-90, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Vitor Moraes, 185, bairro Aberta dos Morros; - **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 Gabriela Braun da Silva, CI nº 4067875809-SSP/RS, CPF nº 962.330.600-87; sendo o valor da dívida R\$83.168,00; prazos, de construção 13 meses e de amortização de 360 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: Fabrizio Guongo - ix aut. R\$164,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.07.1100027.04631 R\$ 8,10; 0474.01.1300002.09029 R\$ 0,30.+++++

R-5-44.909 - 01.06.2018 - (protocolo 169032 de 11.05.2018) - **PENHORA** - Por Termo de Penhora extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial - processo nº 001/1.17.0066414-0 (CNJ: 0004393-27.2017.8.21.2001), subscrito e assinado digitalmente pelo Subchefe de Cartório da Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis desta Capital, Alan Fonseca Afrausino, em 07.03.2018; - **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUSCELINO KUBITSCHKE II**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 19.255.682/0001-01, localizado nesta Capital, na rua Germano Basler, nº 115; - **PENHOROU os direitos e ações** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **JOÃO MARCELO GATTO**, brasileiro, solteiro, CPF nº 005.356.600-900, residente

continua na ficha nº



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 01 de junho de 2018

Ficha nº 2

Matrícula nº 44.909

nesta Capital, na rua Germano Basler, nº 115/102, bloco G; em razão da dívida no valor de R\$8.721,81, atualizada até a data de 13.06.2017. Consta como fiel depositário o executado. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: a458.a61a.af09c52a.87ca.2c8e.da6e.b814.391b.beca, em nome de Joao Marcelo Gatto, emitido em 11.05.2018
Titular: Joao Marcelo Gatto - ex. aut. R\$168,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 +
SELO: 0474.06.1400009.00816 R\$24,50; 0474.01.1700005.33425 R\$1,40.+++++

AV-6-44.909 - 21/11/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 16/11/2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552528607-4, firmado em 31/01/2013. **VALOR:** R\$112.385,49. **AVALIAÇÃO:** R\$112.385,49. 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 0021.2022.04598.4, de 10/10/2022, mediante recolhimento de R\$3.371,56, 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)):** JOÃO MARCELO GATTO, CPF nº 005.356.600-90, brasileiro, solteiro, maior, pizzaiolo, residente e domiciliado 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: 214893, de 21/10/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: Denise Greve

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

Selo: 0474.07.1700001.05207 R\$48,30; 0474.01.2200002.14210 R\$1,80.

AV-7-44.909 - 21/11/2022 - **PERMANÊNCIA GRAVAME:** O imóvel objeto da presente matrícula permanece gravado com penhora conforme o R-5.

Protocolo: 214893, de 21/10/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: Denise Greve

Emolumentos: Nihil AGNR - Ato gratuito não ressarcível.

Selo: 0474.04.2200004.05169.

AV-8-44.909 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS**

Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202604.1614.04631067-IA-399 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 16/04/2026, extraído dos autos do processo nº 02074007320095090654, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, incidindo sobre o imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 256359 em 16/04/2026.

Porto Alegre, 19 de junho de 2026.

continua no verso

FICHA Nº

MATRÍCULA

02v

44909

VERSO

Registrador Substituto: *Denúncia*

continuação no anverso

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600001.46002 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600001.49131 = R\$ 2,20. Total: R\$ 70,10. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

continua na ficha nº