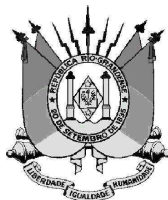




Valide aqui
este documento



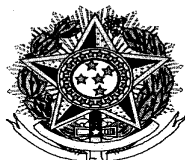
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 4

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: 097741.2.0058874-14



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

Ficha nº 1	Matrícula nº 58.874
---------------	------------------------

Porto Alegre, 06 de junho de 2016

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA - RESIDENCIAL QUERÊNCIA GAÚCHA - Torre 4.

IMÓVEL: A fração ideal de 4029/564060 do terreno que corresponderá ao apartamento 502, que localizar-se-á no quinto pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar a Torre 4 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 50,76m² e área real total de 91,05m², o qual será edificado sobre o terreno localizado na Rua de Irmã Teresilda Steffen, constituído dos lotes 01, 02, 03 e 04, da Quadra D2, com área de 7.711,76m², medindo 52,00m de frente ao norte, no alinhamento da Rua Irmã Teresilda Steffen; ao oeste, mede 157,00m no alinhamento da Rua 22; aos fundos, ao sul, mede 46,00m confrontando-se com terras que são ou foram de propriedade da Companhia Predial e Agrícola; ao leste é formado por três segmentos: o primeiro segmento na extensão de 120,00m em direção sul, o segundo segmento forma um ângulo reto de 90° e inflete 8,00m em direção oeste; e o terceiro segmento na extensão 31,00m em direção sul, no alinhamento da Rua Vereador Terezio Meireles, fechando assim a descrição do polígono. **A fração ideal supra destina-se a futura unidade condominial a ser construída, averbada e individualizada. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na avenida das Nações Unidas, 8501, 18º andar, bairro Pinheiros. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 58257, AV-4-58257, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Guarara ead R\$8,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.01.1600004.00284 R\$0,40; 0474.01.1600004.00285 R\$0,40. ++++++**

AV-1-58.874 - 06.06.2016 - (protocolos 147923 de 20.04.2016 / 148690 de 13.05.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 58.257 a AV.: "AV-2-58.257 - 27.01.2016 - (protocolos 145066 de 30.12.2015 / 145512 de 15.01.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 15.01.2016, de CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, representada por Juliane Oliveira, OAB/RS nº 66.284, CI nº 3063218824-SJS/RS, CPF nº 957.857.790-72 e José Francisco Duarte, CI nº 8057052741, CPF nº 898.694.600-97, o empreendimento denominado Residencial Querência Gaúcha foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc. aut.) R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1500008.03988 R\$0,70; 0474.01.1500012.14339 R\$0,40." É o que consta. Titular: Guarara ead R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1600002.03208 R\$0,70; 0474.01.1600004.00286 R\$0,40. ++++++

R-2-58.874 - 30.08.2017 - (protocolos 160837 de 19.07.2017 / 161613 de 15.08.2017) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0132813-8 datado de 30.05.2017, - **CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, representado por Anderson Felizardo Mendes, CI nº 50.736.574-79, CPF nº 808.942.590-91 e Eduardo Silveira Sune, CI nº 10.799.894.12, CPF nº 000.474.860-31; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **DEIVSON DOUGLAS SOUZA SCHARDOSIM**, brasileiro, solteiro, maior, frentista, CI nº 7102636979-SSP/RS, CPF nº 016.509.880-52, residente e domiciliado em Gravataí-RS, na rua Dario Alves, 210, Monte Belo: pelo valor de R\$165.000,00, aquisição da unidade habitacional e R\$14.772,81, valor da compra e venda do terreno, composto pela integralização dos valores:**

continua no verso

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior -

CONVIM: 09/741.2.0058874-14

Valide aqui
este documento

FICHA REGISTRO
1v 58874

VERSO

continuação no anverso

recursos próprios R\$50.777,30 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$3.876,70 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$20.812,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$89.534,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$165.000,00, conforme guia de transação 044/201700489-7, de 02.06.2017 e o imposto foi pago em 14.06.2017. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão 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 C161.7752.FB5B.01BF em 27.01.2017 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 127094947/2017 em 06.04.2017, em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora/fiadora/incorporadora, Construtora Tenda S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 1b8c.1754.bd13.f5e2.79ba.6d06.9ceg.e94d.259f.2533, em nome de Construtora Tenda S/A., emitido em 15.08.2017. Titular: Mauro Guengo - in aut. R\$402,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.08.1400001.00247 R\$49,50; 0474.01.1700003.06974 R\$1,40. ++++++

R-3-58.874 - 30.08.2017 - (protocolos 160837 de 19.07.2017 / 161613 de 15.08.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0132813-8 datado de 30.05.2017, - **DEIVSON DOUGLAS SOUZA SCHARDOSIM**, brasileiro, solteiro, maior, frentista, CI nº 7102636979-SSP/RS, CPF nº 016.509.880-52, residente e domiciliado em Gravataí-RS, na rua Dario Alves, 210, Monte Belo: - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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 Mauricio Lange, CI nº 1088321681-SJS/RS, CPF nº 015.282.690-47; sendo o valor total da dívida R\$89.534,00; prazos, de construção 3 meses e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%; valor da garantia fiduciária R\$165.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Mauro Guengo - in aut. R\$234,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.08602 R\$36,60; 0474.01.1700003.06975 R\$1,40. +

AV-4-58.874 - 29.11.2017 - (protocolo 164393 de 09.11.2017) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 08.09.2017 \ requerimento datado de 20.10.2017 \ NBRs - Quadros I a VIII - RRT Simples nº 4567150-certidão CAU/RS de 19.04.2016 \ ARTs-CREA nºs 9275675-certidão nº 290/2017-SART/NART de 11.10.2017 e 9331779-certidão nº 301/2017-SART/NART de 01.11.2017; para constar que pelo R-8-58257, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **Apartamento nº 502 da Torre 4 do Residencial Querência Gaúcha**, na Rua Irmã Teresilda Steffen, nº 195, localizado no quinto pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar a Torre 4 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 50,76m² e área real total de 91,05m², correspondendo a uma fração ideal equivalente a 4029/564060 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Mauro Guengo - in aut.

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXDJF-6YDQC-8B6RN-X87RZ>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CONVIM: 09/741.2.0058874-14

Valide aqui
este documento



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

Ficha nº 2 Matrícula nº 58.874

28

Renovar ex. aut R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO:
0474.03.1700001.02478 R\$2,70; 0474.01.1700004.14687 R\$1,40. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei
6.015/73). ++++++

AV-5-58.874 - 29.11.2017 - (protocolo 164393 de 09.11.2017) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Querência Gaúcha datada de 10.07.2017 e anexo, conforme Registro nº 2490, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: *Renovar ex. aut* R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO:
0474.03.1700001.02479 R\$2,70; 0474.01.1700004.14688 R\$1,40. ++++++

AV-6-58.874 - 01.02.2022 - (protocolos 203268 de 17.01.2022 / 203625 de 27.01.2022) - **PENHORA** - Fica averbado Termo de Penhora extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial - processo nº 5001600-59.2019.8.21.2001/RS (via CRI-RS), subscrito e assinado eletronicamente pela Servidora de Secretaria da Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis desta Capital, Michela Marques Carvalho, em 13.01.2022; - **RESIDENCIAL QUERENCIA GAUCHA**, CNPJ nº 29.023.375/0001-59; - **PENHOROU** o imóvel objeto desta matrícula de DEIVSON DOUGLAS SOUZA SCHARDOSIM, CPF nº 016.509.880-52, com endereço em Gravataí-RS, na rua Joaquim Duarte, 286, Planaltina; sendo o valor do débito R\$5.282,70, atualizado até 08.07.2019. Consta como fiel depositário do bem constrito, o executado. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. "Averbação feita nos termos da decisão constante no processo de Dúvida nº 001/1.17.0109826-2, com efeito normativo." Código HASH: 518e.3c46.3efe.cc38.2895.1242.d503.3606.6945.aa55, em nome de Deivson Douglas Souza Schardosim, emitido em 27.01.2022. Titular: *Renovar ex. aut* - R\$97,30 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + SELO: 0474.06.1400017.03226 R\$32,30; 0474.01.2100006.11925 R\$1,80. ++++++

AV-7-58.874 - 02/05/2025 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0058874-14.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado:

Registrador Marcos Costa Salomão:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2500002.07086 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-8-58.874 - 02/05/2025 - **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, nº 3, letra b da Lei nº 6.015/73, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100114537.

Protocolo: 244625, de 23/04/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado:

Registrador Marcos Costa Salomão:

Emolumentos: R\$52,00 - Selo: 0474.04.2500002.07087 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500004.03455 = R\$2,10. Total: R\$66,20.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXDJF-6YDQC-8B6RN-X87RZ>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

741.2.0058874-14

Valide aqui
este documento

FICHA REGISTRO

02v

58874

VERSO

continuação no anverso

AV-9-58.874 - 02/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento de 18/02/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770132813-8, firmado em 30/05/2017. **VALOR:** R\$172.773,61. **AVALIAÇÃO:** R\$172.773,61. 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 0021.2025.00383.2, de 05/02/2025, mediante recolhimento de R\$5.183,21, 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)):** **DEIVSON DOUGLAS SOUZA SCHARDOSIM**, CPF nº 016.509.880-52, brasileiro, solteiro, maior, frentista, residente e domiciliado em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE(s)(Fiduciária(os)): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 244625, de 23/04/2025.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado:

Registrador Marcos Costa Salomão:

Emolumentos: R\$455,40 - Selo: 0474.08.2300011.05685 = R\$76,40 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500004.03456 = R\$2,10. Total: R\$540,80.

continua na ficha nº

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

Porto Alegre-RS, quinta-feira, 22 de maio de 2025, às 14:22:17.

Total: R\$ 76,40 - Controle Interno: C 2025 05 00864

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 44,80 (0474.04.2500002.09450 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0474.03.2500005.00137 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0474.01.2500004.08787 = R\$ 2,10)

Doglas Muniz Vieira - 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 2025 00037518 62

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital