



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 7

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: 097741.2.0060383-46



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

Porto Alegre, 18 de maio de 2017

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
1	60.383

019

BAIRRO: MÁRIO QUINTANA (antigo Vila Dona Leopoldina) - RESIDENCIAL QUERÊNCIA FARROUPILHA - Torre 10
IMÓVEL: A fração ideal de 0,005000 do terreno que corresponderá ao apartamento 104, que localizar-se-á no térreo, de frente e à esquerda de quem de frente olhar a Torre 10 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 50,12m² e área real total de 90,41m², o qual será edificado no terreno lotado sob os nºs 115 e 155 da Rua Irmã Teresilda Steffen, sob o nº 135 da Rua Vinte e Dois Jardim Dona Leopoldina II e sob o nº 1130 da Rua Prof. Zilah Totta, constituído dos lotes 01, 02, 03 e 04, da Quadra E-2, com área de 10.897,17m², medindo 68,00m de frente ao norte, no alinhamento da Rua Irmã Teresilda Steffen; ao oeste, mede 162,00m no alinhamento da Rua Prof. Zilah Totta, formado por dois segmentos: o primeiro segmento na extensão de 74,00m em direção sul e o segundo segmento na extensão de 88,00m, com leve inflexão a sudeste; aos fundos, ao sul, mede 55,50m no alinhamento formado por dois segmentos: o primeiro segmento na extensão de 27,75m no sentido leste e o segundo segmento também na extensão de 27,75m com leve inflexão a sudeste, confrontando os dois segmentos com terras que são de propriedade da Companhia Predial e Agrícola; ao leste mede 160,00m no alinhamento da Rua Vinte e Dois Jardim Dona Leopoldina II, formado por dois segmentos: o primeiro segmento na extensão de 86,00m em direção norte, e o segundo segmento na extensão de 74,00m na mesma direção, fechando assim a descrição. Quarteirão: Rua Irmã Teresilda Steffen, Rua Vinte e Dois Jardim Dona Leopoldina II, área não urbanizada e Rua Prof. Zilah Totta. **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 Álvares Penteado, 61, 5º andar. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 59876, AV-4-59876, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: penubree-esc.aut R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.02.1500007.03570 R\$1,90; 0474.01.1700001.11237 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-1-60.383 - 18.05.2017 - (protocolos 157214 de 21.03.2017 / 158145 de 19.04.2017) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 59876 a AV.: "AV-3-59.876 - 18.05.2017 - (protocolos 157214 de 21.03.2017 / 158145 de 19.04.2017) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 08.08.2016, de CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, representada por Ricardo Couto de Prada, CI nº 08.460.504-7-IFP/RJ, CPF nº 025.870.777-10 e Juliane Oliveira, OAB/RS nº 66.284, CI nº 3063218824-SJS/RS, CPF nº 957.857.790-72, o empreendimento denominado Residencial Querência Farroupilha 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\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.09235 R\$2,70; 0474.01.1700001.08511 R\$1,40." É o que consta. Titular: penubree-esc.aut R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.09756 R\$2,70; 0474.01.1700001.11238 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-2-60.383 - 03.11.2017 - (protocolo 164106 de 30.10.2017) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica averbado Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Código HASH:

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0060383-46



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

OLP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº

Matrícula nº

2

60.383

sessenta e quatro reais e setenta e oito centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Querência Farroupilha, composto de 200 unidades (Torre 1 - matrículas 60.200 à 60.219; Torre 2 - matrículas 60.220 à 60.239; Torre 3 - matrículas 60.240 à 60.259; Torre 4 - matrículas 60.260 à 60.279; Torre 5 - matrículas 60.280 à 60.299; Torre 6 - matrículas 60.300 à 60.319; Torre 7 - matrículas 60.320 à 60.339; Torre 8 - matrículas 60.340 à 60.359; Torre 9 - matrículas 60.360 à 60.379; Torre 10 - matrículas 60.380 à 60.399); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra; sistema de amortização: sistema de amortização constante (SAC); concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$26.722.385,28 (vinte e seis milhões e setecentos e vinte e dois mil e trezentos e oitenta e cinco reais e vinte e oito centavos); findo o prazo de construção/legalização de 36 meses e durante o prazo de amortização de 24 meses, o devedor pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros calculados à taxa nominal 8.0000% a.a. e taxa efetiva 8.3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Foram apresentadas em nome da devedora: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda em 07.08.2017 \ certidão positiva de débitos trabalhistas nº 140087583/2017, emitida eletronicamente pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário em 13.11.2017. Consta declaração da credora que as certidões de feitos foram devidamente apresentadas quando da assinatura do contrato e se encontram arquivadas na instituição. Consta também do contrato como Construtora, Construtora Tenda S/A, já qualificada. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: c3bc.ec60.89b8.994c.8e8d.dee0.df3e.3c41.b25f.dff3, em nome de Construtora Tenda S/A, emitido em 21.11.2017. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc. aut.) R\$1.677,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.09.1200012.00072 R\$61,40; 0474.01.1700004.12981 R\$1,40." É o que consta. Titular: Amoretti-e-e-e-e-e R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1700001.02119 R\$2,70; 0474.01.1700004.13211 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-5-60.383 - 12.12.2017 - (protocolo 165405 de 11.12.2017) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica averbado Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Código HASH: fe54.5940.c750.dd8b.ea21.3941.be52.8b1b.dd7c.bb11, protocolo número: 201712.1110.00418429-IA-380, processo número: 00116259020145180009, emissor da ordem: Paolla Victoria Pereira Alvares, S2031477, GO - 9ª Vara do Trabalho de Goiânia; emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 11.12.2017; para constar a indisponibilidade dos bens, CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Paula Evangelina de Azevedo R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1700001.03865 R\$2,70; 0474.01.1700004.24699 R\$1,40.+++++

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0060383-46

FICHA REGISTRO

2v

60383

continuação no anverso

VERSO

AV-6-60.383 - 13.12.2017 - (protocolo 165448 de 12.12.2017) - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Fica averbada Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida em 12.12.2017, pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento número: 201712.1215.00419858-TA-180; para constar o cancelamento de indisponibilidade referente ao protocolo número: 201712.1110.00418429-IA-380, processo número: 00116259020145180009, constante da AV-5 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 4caf.0ba0.984e.e225.882d.6634.c03d.0b21.9a33.776b, em nome de Construtora Tenda S/A, emitido em 12.12.2017. Titular: João Augusto M. Aut. R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1700001.04144 R\$2,70; 0474.01.1700004.24981 R\$1,40.+++++

AV-7-60.383 - 29.12.2017 - (protocolo 165535 de 14.12.2017) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0229099-1 datado de 22.11.2017, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Gustavo Hart da Rosa, CI nº 1071259491-SSP/RS, CPF nº 948.721.390-20; para constar que autorizou expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-6-59.876, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: João Augusto M. Aut. R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1700001.04789 R\$2,70; 0474.01.1700004.29129 R\$1,40.+++++

R-8-60.383 - 29.12.2017 - (protocolo 165535 de 14.12.2017) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0229099-1 datado de 22.11.2017, - **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, representada 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, **IRENI BERNADETE LOPES**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI nº 4070070711-SSP/RS, CPF nº 898.679.120-04, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Augusto Osvaldo Thiesen, 375, ap. 103, BL A, Passo D Areia; pelo valor de R\$133.000,00, aquisição da unidade habitacional e R\$15.785,82, valor da compra e venda do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$12.300,00 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$19.210,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$101.490,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$160.000,00, conforme guia de transação 044/201701075-7, de 24.11.2017 e o imposto foi pago em 13.12.2017. 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 84AB.7F42.A227.894A em 07.08.2017 \ certidão positiva de débitos trabalhistas com efeitos de negativa emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 138876340/2017 em 20.10.2017, em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora/financiadora/incorporadora, Construtora Tenda S/A, CNPJ nº

continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página - - - - -

Q3f



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 29 de dezembro de 2017

Fichón®

M6C88n[®]

71.476.527/0001-35. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: fb7d.8987.b8ff.36d5.a8dc.b317.6869.142f.30a1.1ca8, em nome de Construtora Tenda S/A emitido em 14.12.2017. Titular: Jaure Gnomo ex aut R\$402,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.08.1400001.01028 R\$49.50: 0474.01.1700004.29130 R\$1.40.+++++

R-9-60.383 - 29.12.2017 - (protocolo 165535 de 14.12.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0229099-1 datado de 22.11.2017, - **IRENI BERNARDETE LOPES**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI nº 4070070711-SSP/RS, CPF nº 898.679.120-04, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Augusto Osvaldo Thiesen, 375, ap. 103, BL A, Passo D Areia; - **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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Gustavo Hart da Rosa, CI nº 1071259491-SSP/RS, CPF nº 948.721.390-20; sendo o valor total da dívida R\$101.490,00; prazos, de construção 37 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\$133.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Isabel Grangoso ex cult* R\$264,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.09817 R\$36,60; 0474.01.1700004.29131 R\$1,40.+++++

AV-10-60.383 - 22.02.2019 - (protocolos 176054 de 21.01.2019 / 176275 de 28.01.2019) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 19.12.2018 \ ARTs-CREA n°s 9870370 e 9870371; para constar que pelo R-8-59876, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **Apartamento nº 104 da Torre 10 do Residencial Querência Farroupilha**, na Rua Imã Teresilda Steffen, nº 115, localizado no terreno, de frente e à esquerda de quem de frente olhar a Torre 10 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 50,12m² e área real total de 90,41m², o qual foi edificado no terreno. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: CONCREX EXEC R\$Nihil
SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1700005.12767.+++++

AV-11-60.383 - 22.02.2019 - (protocolos 176054 de 21.01.2019 / 176275 de 28.01.2019) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Querência Farroupilha datada de 20.06.2018, conforme Registro nº 2584, fls 01/12, Livro 3-RA desta Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Denúncia de Esquecimento R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.03.1700005.12977 R\$2,70: 0474.01.1800002.41941 R\$1,40.*****

AV-12-60.383 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202604.1614.04631067-1A-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

CONTINUED ON VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continuação no anverso

continua na ficha nº 4

Continua na Próxima Página -----

60383
-MATR[CULA-

RE

FLS.
04

MATRÍCULA
60383

Emolumentos: R\$ 382,40 - Selo: 0474.07.2400010.08365 = R\$ 59,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10736 = R\$ 2,20. Total: R\$ 451,70.

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada



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 2026 00118679 55