



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE PORTO ALEGRE  
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA  
 Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

**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:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                   |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL<br>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL<br>COMARCA DE PORTO ALEGRE<br><b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA</b><br>Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular | LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL |
| Porto Alegre, 22 de julho de 2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ficha nº 1                                                                                                                                                                                        | Matrícula nº 57.380       |
| <b>BAIRRO: VILA SÃO BORJA - "LOTEAMENTO PORTAL DO PORTO SECO".</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                   |                           |
| <p><b>IMÓVEL:</b> A fração ideal de 0,001137 do terreno situado nesta Capital, na Avenida Francisco Silveira Bitencourt, nº 1818, que corresponderá ao apartamento nº 101, localizado no térreo ou 1º pavimento, de frente à esquerda, de quem postado em frente ao acesso à Torre 21 do Residencial Vida Alegre Sarandi, olhar para o mesmo, com área real privativa de 40,260m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,580m², área real de uso comum de divisão proporcional de 28,510m², perfazendo a área real global de 79,350m². QUADRA "A" - LOTE 01 - Lote 01 da Quadra "A" do Loteamento Portal do Porto Seco, com área superficial de 38.227,15m² e possui as seguintes medidas e confrontações: Iniciando ao SUL no sentido leste-oeste com dois segmentos, o primeiro curvo na extensão de 27,67m e o segundo reto na extensão de 78,62m, ambos fazendo frente para a Avenida Francisco Silveira Bittencourt; ao OESTE no sentido sul-norte com três segmentos retos, a saber: o primeiro na extensão de 19,52m, o segundo na extensão de 223,88m, o terceiro na extensão de 85,74m e o quarto na extensão de 72,22m, todos fazendo frente para a Rua Diretriz 3039; ao NOROESTE no sentido oeste-leste com um segmento curvo na extensão de 14,61m, fazendo frente para a Rua Diretriz 3039; ao NORTE no sentido oeste-leste com três segmentos, a saber: o primeiro reto na extensão de 47,09m, o segundo curvo na extensão de 30,77m e o terceiro reto na extensão de 1,61m, todos fazendo frente para a Rua Diretriz 3039; ao LESTE no sentido norte-sul com quatro segmentos retos, a saber: o primeiro na extensão de 6,52m, o segundo na extensão de 70,41m, o terceiro na extensão de 98,37m e o quarto na extensão de 196,20m, fazendo divisa com os imóveis de nºs 681 ao 1021 e o imóvel nº 1928, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. Área Não Edificável - Nesta quadra existe uma faixa não edificável com área total de 1.707,34m², localizada à esquerda de quem da Av. Francisco Silveira Bitencourt olhar para o terreno, junto e ao longo da divisa com o lote nº 1778, com as seguintes medidas: ao sul 5,01m, ao oeste 329,14m, ao norte 24,92m e ao leste 353,80m. <b>PROPRIETÁRIA:</b> TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 10º andar, parte, bairro Brooklin Paulista. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> matrícula número 54027, AV-2-54027, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: <u>Juliane Oliveira</u> R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500005.02457 R\$ 0,30; 0474.01.1500005.02458 R\$ 0,30.+++++</p> |                                                                                                                                                                                                   |                           |
| <p>AV-1-57.380 - 01.08.2016 - (protocolo 150253 de 01.07.2016) - <b>SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO</b> - (transporte) - Consta da matrícula 54.027 a AV.: "AV-10-54.027 - 01.08.2016 - (protocolo 150253 de 01.07.2016) - <b>SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO</b> - Por requerimento datado de 01.06.2016, de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., pessoa jurídica de direito privado CNPJ nº 09.625.762/0001-58, representada por Ricardo Couto de Prada, CI nº 08.460.504-7-IFP/RJ, CPF nº 025.870.777-10 e Juliane Oliveira, CI nº 3063218824-SJS/RS, CPF nº 957.857.790-72; o empreendimento denominado Vida Alegre Sarandi foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931, de 02.08.2004. Consta também como anuente, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 1d42.afa4.2c3b.d8ee.d220.6ab7.fa97.1a16.3253.6343, em nome de Tenda Negocios Imobiliarios Ltda, emitido em</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                   |                           |
| continua no verso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                   |                           |

Continua na Próxima Página







Continuação da Página Anterior



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PODER JUDICIÁRIO**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**COMARCA DE PORTO ALEGRE**  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA  
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ  
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

030

Porto Alegre, 20 de novembro de 2019

Ficha nº  
3Matrícula nº  
57.380

enviare-e-e-a-u R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal +  
SELO: 0474.03.1900001.14080..+++++

AV-7-57.380 - 20.11.2019 - (protocolos 182494 de 03.10.2019 / 183058 de 24.10.2019) -  
**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial  
Vida Alegre Sarandi datada de 12.08.2016 e anexos, com a vedação expressa referida em seus  
Art. 7º, II, "n", Art. 43, I, "31" e Art. 50, § 6º, conforme Registro nº 2438, fls 01, Livro 3-RA deste  
Ofício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, já arquivados. Titular:  
enviare-e-e-a-u R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 +  
Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº  
12.424/2011) SELO: 0474.03.1900001.14367 R\$2,70; 0474.01.1900002.21483 R\$1,40.+++++

AV-8-57.380 - 11/12/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente  
matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0057380-34.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado: Celso Lucas Nuhues do Prado

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.02217 = nihil - AGNR.

AV-9-57.380 - 11/12/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de  
09/11/2023, e 04/12/2023 expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da  
dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº  
8787705985176, firmado em 29/05/2019. **VALOR:** R\$145.174,37. **AVALIAÇÃO:** R\$145.174,37.  
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 0021.2023.05254.2, de 01/11/2023, mediante recolhimento de R\$4.355,23,  
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)):** AIRTON CESAR SANTOS  
GONÇALVES, CPF nº 004.304.000-47, brasileiro, solteiro, maior, monitor, residente e domiciliado  
nesta Capital.

**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: 228972, de 05/12/2023.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado: Celso Lucas Nuhues do Prado

Emolumentos: R\$374,70 - Selo: 0474.07.2300011.02448 = R\$48,30 + Processamento eletrônico:  
R\$6,40 - Selo: 0474.01.2300018.11908 = R\$1,80. Total: R\$431,20. .

CONTINUA NO VERSO

enviare-e-e-a-u

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, 12 de dezembro de 2023, às 11:33:49.

Total: R\$62,60 - Controle Interno: D 2023 12 00104

Certidão 5 páginas: R\$35,40 (0474.04.2300019.02304 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0474.02.2300017.04014 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0474.01.2300018.12045 = R\$1,80)



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 2023 00103838 65

Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado