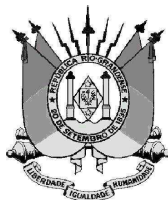




Valide aqui
este documento



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 8

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: 097741.2.0063265-33



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

018

Porto Alegre, 28 de novembro de 2019

Ficha nº
1

Matrícula nº
63.265

BAIRRO: VILA SANTA ROSA - RESERVA DOS SONHOS - Bloco 11.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00227273, que corresponderá ao apartamento nº 203, a ser construído, que localizar-se-á no segundo pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 11 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 40,02m² e área real total de 81,21m², do terreno lotado sob o número 1103 da rua dos Maias, Área Remanescente da Matrícula 29.688 do Registro de Imóveis da 6ª Zona, distando, a divisa do lado sudoeste, 189,30m da esquina com a rua Santa Rosa de Lima, com área superficial de 19.766,49m² e seguintes medidas e confrontações: ao Sudeste, faz frente à rua dos Maias por 20,00m; ao Leste, por dois segmentos de sentido geral Sul-Norte, tendo o primeiro medindo 60,00m e o segundo medindo 143,22m, confrontando nesses com o imóvel nº 772 da rua Silva; ao Norte, confrontando com o imóvel nº 772 da rua Silva, medindo 118,75m; ao Oeste, por seis segmentos, o primeiro medindo 33,33m, no sentido Norte-Sul, e o segundo medindo 53,74m, no sentido Norte-Sul, confrontando nesses com Área de Doação 01, destinação pública, no terceiro segmento, medindo 31,91m, no sentido Oeste-Leste, e no quarto, medindo 98,03m, no sentido Norte-Sul, confrontando nesses com Área de Doação 02, destinação pública, passando a confrontar que é ou foi de João Boeira da Silveira no quinto, medindo 92,21m, no sentido Sudoeste-Nordeste, e no sexto, medindo 60,00m, no sentido Noroeste-Sudeste; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Sobre o terreno descrito, foram construídos os seguintes prédios de alvenaria: o 1º prédio preparação com 1.000,00m², o 2º prédio almoxarifado com 1.500,00m²; o 3º prédio administração com 406,00m²; o 4º prédio refeitório com 361,40m²; o 5º residência do zelador com 62,15m²; 6º casa do transformador com 19,25m²; o 7º casa das bombas e reservatório com 69,00m², os quais receberam o número 702 do Beco das Moças. Quarteirão: Ruas dos Maias, Silva e Santa Rosa de Lima. Bairro: Rubem Berta. A fração ideal supra destina-se a futura unidade condominial a ser construída, averbada e individualizada. PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, bairro Centro. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 62256, AV-3-62256, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Paulo Ernesto de Azevedo R\$ Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.02.1900005.09986.+++++

AV-1-63.265 - 28.11.2019 - (protocolo 183298 de 01.11.2019) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 62256 a AV.: "AV-2-62.256 - 13.09.2019 - (protocolos 181341 de 16.08.2019 / 181433 de 20.08.2019 / 181894 de 06.09.2019) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 06.06.2019, de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ nº 09.625.762.0001-58, representada por Leticia Thiesen Hoefel, CI nº 3106741881-II/RS, CPF nº 007.359.379-66 e Alex Leandro Tannouri, CI nº 6.815.657-2-SSP/PR, CPF nº 007.733.839-13, o empreendimento denominado Reserva do Sonhos 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\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.04.1500012.01472 R\$3,30; 0474.01.1900002.08847 R\$1,40." É o que consta. Titular: Paulo Ernesto de Azevedo R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal +

continua no verso

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior -

CONV. 09/741.2.0063265-33

Valide aqui
este documento

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

63.265

continuação no anverso

VERSO

SELO: 0474.03.1900002.00599.+++++

AV-2-63.265 - 14.07.2020 - (protocolo 187541 de 26.06.2020) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 62256 o R: "R-6-62.256 - 14.07.2020 - (protocolo 187541 de 26.06.2020) - **HIPOTECA** - Por contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0775668-9 datado de 28.01.2020, - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, 61, Centro, representada por Alberto Pascoal Alfano, CI nº 19.395.548-0-SSP/SP, CPF nº 162.581.658-85 e Luiz Felipe Setten Fustaino, CI nº 43.479.047-3-SSP/SP, CPF nº 310.253.838-00; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** transferível a terceiros, os futuros 120 (cento e vinte) apartamentos (matrículas 63.254 a 63.333 e 63.414 a 63.453), e respectivas frações ideais do terreno, do empreendimento denominado **RESERVA DOS SONHOS - MODULO II**, situado nesta Capital, na rua dos Maias, 1103, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rodrigo Guimarães da Silva Ferreira, CI nº 35.203.233-9-SSP/SP, CPF nº 339.294.868-30; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$12.577.183,14 (doze milhões, quinhentos e setenta e sete mil, cento e oitenta e três reais e catorze centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Reserva dos Sonhos - Módulo II, composto de 120 unidades autônomas distribuídas em 06 blocos (11 ao 14 e 19 e 20) das matrículas 63.254 a 63.333 e 63.414 a 63.453; 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\$16.779.000,00 (dezesesseis milhões e setecentos e setenta e nove mil reais); 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 de 8.0000% a.a. e taxa efetiva de 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. Consta declaração que foram apresentadas: certidão 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 3334.A263.38B0.1D52 em 07.01.2020, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., CNPJ nº 09.625.762/0001-58 \ 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 56CA.E64C.892A.0876 em 05.12.2019, em nome de Construtora Tenda S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35. Consta também do contrato como fiadora e construtora, 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:

continua na ficha nº -2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA3R9-WH462-SL76N-6T4GE>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CONV. 09/741.2.0063265-33

Valide aqui
este documento



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

RF

Porto Alegre, 14 de julho de 2020

Ficha nº

2

Matrícula nº

63.265

d484.f309.9e82.e56f.f5fe.272b.8684.f999.9964.9474, em nome de Tenda Negocios Imobiliarios S.A, emitido em 26.06.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$1.851,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.09.1300019.00502 R\$61,40; 0474.01.1900005.08071 R\$1,40." É o que consta. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: *Procurador Esc. Aut.* R\$Nihil SGD L - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.04.2000001.00574.+++++

AV-3-63.265 - 30.09.2020 - (protocolo 188975 de 15.09.2020) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0791034-3 datado de 28.02.2020, 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., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Izac Viana Koenig Junior, CI nº 1096025315-SSP/RS, CPF nº 021.889.520-81; para constar que autorizou expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-6-62.256, transportado para AV-2 desta Matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. (Artigo 11 do Provimento 94/2020 - CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020 - CGJ). Titular: *Alexandre de Godt* - R\$37,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.04.2000001.06403 R\$3,30; 0474.01.2000001.13750 R\$1,40.+++++

R-4-63.265 - 30.09.2020 - (protocolo 188975 de 15.09.2020) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0791034-3 datado de 28.02.2020, - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, representada por Eduardo Silveira Sune, CI nº 10.799.894.12-SSP/RS, CPF nº 000.474.860-31 e Ângela Cecilia Lavratti, CI nº 10.754.911.57-SJS/RS, CPF nº 979.244.740-72; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **JULIO CESAR PRAZER RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, operador de loja, CI nº 4097207049-SSP/RS, CPF nº 009.653.060-03, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Doutora Carmen Pinto de Azevedo Andrade, 5, Santa Rosa De; pelo valor de R\$147.100,00, aquisição da unidade habitacional e R\$8.636,36, valor da compra e venda do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$23.545,15 \ recursos da conta vinculada de FGTS R\$1.429,85 \ desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$4.445,00 \ financiamento concedido pela CAIXA R\$117.680,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$147.100,00, conforme guia de transação 060.2020.00496.0, de 03.04.2020 e o imposto foi exonerado conforme Art. 8º I c. Consta declaração que foi apresentada: fotocópia autenticada da certidão positiva com efeito 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 5578.0190.4B6C.8A0A em 13.07.2020, em nome da vendedora. Consta também do contrato como interveniente incorporadora, Tenda Negócios

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA3R9-WH462-SL76N-6T4GE>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CNPJ: 09.741.2.0063265-33

Valide aqui
este documento

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

63.265

continuação no anverso

VERSO

Imobiliários S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58 e como interveniente construtora e fiadora, 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: f0f0.6f03.8e6a.1e61.4fc7.2022.8cc6. c49c. e4e8.56e5, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S/A, emitido em 15.09.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020 - CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020 - CGJ) Titular: Alexandre L. Souto R\$359,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.07.1500012.00754 R\$36,60; 0474.01.2000001.13849 R\$1,40.+++++

R-5-63.265 - 30.09.2020 - (protocolo 188975 de 15.09.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0791034-3 datado de 28.02.2020, - **JULIO CESAR PRAZER RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, operador de loja, CI nº 4097207049-SSP/RS, CPF nº 009.653.060-03, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Doutora Carmen Pinto de Azevedo Andrade, 5, Santa Rosa De; - **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., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Izac Viana Koenig Junior, CI nº 1096025315-SSP/RS, CPF nº 021.889.520-81; sendo o valor total da dívida R\$117.680,00; prazos, de construção 22.02.2023 e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%; valor da garantia fiduciária R\$147.100,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. (Artigo 11 do Provimento 94/2020 - CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020 - CGJ) Titular: Alexandre L. Souto R\$325,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.07.1500012.00750 R\$36,60; 0474.01.2000001.13752 R\$1,40.+++++

AV-6-63.265 - 12.05.2021 - (protocolo 194114 de 13.04.2021) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - (transporte) - Consta da matrícula 62256 a AV.: "AV-8-62.256 - 12.05.2021 - (protocolo 194114 de 13.04.2021) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Ficam averbados, requerimento de Tenda Negócios Imobiliários S/A datado de 03.02.2021 e Lei Municipal nº 9426/2004, emitida via internet em 20.01.2020, com conteúdo eletrônico certificado pelo 6º Tabelionato de Notas desta Capital; para constar o contido no Artigo 1º: "Fica denominado Rua Santa Rosa de Lima o logradouro público cadastrado, conhecido como Beco das Moças, localizado no Bairro Rubem Berta.". Tudo conforme e demais condições do(s) documento(s), que fica(m) arquivado(s). Código HASH: 9735.c593.eda0.6306.224d.a1dc.2571.499c.da07.6fa9, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A, emitido em 13.04.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$19,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.03.1900005.02792 R\$2,70; 0474.01.2100001.02981 R\$1,40." É o que consta. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Guararepe-esc.aut R\$Nihil SGD - Selo gratuito determinação legal +

continua na ficha nº -3-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA3R9-WH462-SL76N-6T4GE>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

741.2.0063265-33

Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

Porto Alegre, 12 de maio de 2021

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

038

Ficha nº

63.265 nº

SELO: 0474.03.1900005.01468.+++++

AV-7-63.265 - 12.05.2021 - (protocolo 194114 de 13.04.2021) - **DEMOLIÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 62256 a AV.: "AV-9-62.256 - 12.05.2021 - (protocolo 194114 de 13.04.2021) - **DEMOLIÇÃO** - Ficam averbados, requerimento de Tenda Negócios Imobiliários S/A datado de 03.02.2021 \ Certidão nº 15/2021 da PMPA, datada de 12.01.2021, emitida via internet e com conteúdo eletrônico certificado pelo 5º Tabelionato de Notas desta Capital \ certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil-Ministério da Fazenda nº 000842021-88888013, emitida via internet em 13.04.2021, com conteúdo eletrônico certificado pelo 7º Tabelionato de Notas desta Capital; para constar que o prédio nº 702 da Rua Santa Rosa de Lima, com carta de habitação parcial nº 120398, emitida em 29.04.1981 para 3417,80m², em alvenaria, estava demolido em 04.11.2019. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Código HASH: 9735.c593.eda0.6306.224d.a1dc.2571.499c.da07.6fa9, em nome de Tenda Negocios Imobiliarios S.A, emitido em 13.04.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$19,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.03.1900005.02793 R\$2,70; 0474.01.2100001.02984 R\$1,40." É o que consta. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Quaresima Esc. Aut. R\$ Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1900005.01953.+++++

AV-8-63.265 - 26.10.2021 - (protocolo 200403 de 01.10.2021) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 09.06.2021 \ ARTs-CREA nºs 11296512 e 11469175; para constar que pelo R-11-62256, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **Apartamento 203**, localizado no segundo pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 11 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 40,02m² e área real total de 81,21m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00227273 do terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RESERVA DOS SONHOS", localizado na Rua dos Maias nº 1103. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Quaresima Esc. Aut. R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.06785.+++++

AV-9-63.265 - 26.10.2021 - (protocolo 200403 de 01.10.2021) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Reserva dos Sonhos datada de 10.06.2021, conforme Registro nº 2852, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Quaresima Esc. Aut. R\$ 19,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.03.2000004.07230 R\$2,70;

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA3R9-WH462-SL76N-6T4GE>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

GNM: 097 741.2.0063265-33

Valide aqui
este documento

FICHA Nº MATRÍCULA

3v

63.265

continuação no anverso

VERSO

0474.01.2100004.13851 R\$1,40.+++++

AV-10-63.265 - 01/04/2025 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0063265-33.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2500002.04622 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-11-63.265 - 01/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 26/02/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770791034, firmado em 28/02/2020. **VALOR:** R\$153.668,13. **AVALIACÃO:** R\$153.668,13. 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 0021.2025.00405.7, de 06/02/2025, mediante recolhimento de R\$4.610,04, 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)):** **JULIO CESAR PRAZER RAMOS**, CPF nº 009.653.060-03, brasileiro, solteiro, maior, operador de loja, 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: 243554, de 17/03/2025.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado:

Emolumentos: R\$408,40 - Selo: 0474.08.2300011.05464 = R\$76,40 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500001.09137 = R\$2,10. Total: R\$493,80.

AV-12-63.265 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AQ, inciso II, inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e" do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº 91170-200.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 100176460.

III. O Bairro denomina-se atualmente **Santa Rosa de Lima**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 249634 em 23/09/2025.

Porto Alegre, 10 de outubro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$170,00 - Selo: 0474.04.2500005.20771 = R\$5,20 + Processamento eletrônico:

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA3R9-WH462-SL76N-6T4GE>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CONV. 09/741.2.0063265-33

Valide aqui
este documento

63265

- MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 10 de outubro de 2025.

FLS.
04

MATRÍCULA
63265

R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.38757 = R\$2,10. Total: R\$184,80.

AV-13-63.265 - LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento, datado de 12/09/2025, instruído com documentos comprobatórios, faço constar que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-11 foi realizado o **1º Leilão** previsto no art. 27 da Lei 9.514/97, na data de 01/09/2025, o qual não teve interessados na referida data.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 249634 em 23/09/2025.

Porto Alegre, 13 de outubro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$52,00 - Selo: 0474.04.2500005.20772 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.38758 = R\$2,10. Total: R\$66,20.

AV-14-63.265 - LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento, datado de 12/09/2025, instruído com documentos comprobatórios, faço constar que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-11 foi realizado o **2º Leilão** previsto no art. 27 da Lei 9.514/97, na data de 08/09/2025, o qual não teve interessados na referida data.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 249634 em 23/09/2025.

Porto Alegre, 13 de outubro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$52,00 - Selo: 0474.04.2500005.20773 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.38759 = R\$2,10. Total: R\$66,20.

AV-15-63.265 - CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE COM EXTINÇÃO DA DÍVIDA

Nos termos do artigo 27, §5º da Lei 9.514/97, de acordo com documentos comprobatórios já arquivados neste Ofício, faço constar que foram realizados dois públicos leilões do presente imóvel, nas datas de 01/09/2025 e 08/09/2025, sendo que não houve arrematação do imóvel, com o que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** declara a dívida objeto do R-5 desta matrícula extinta, **tornando-se a proprietária plena do presente imóvel.**

PROTOCOLO: Título apontado sob número 249634 em 23/09/2025.

Porto Alegre, 13 de outubro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$361,20 - Selo: 0474.07.2400010.04614 = R\$56,50 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.38760 = R\$2,10. Total: R\$426,70.

AV-16-63.265 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AQ, inciso II e inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e", do Provimento 195 do CNJ, faço constar que o presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº **Q98T7PN2**.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA3R9-WH462-SL76N-6T4GE>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

PROVIMENTO 741.2.0063265-33

Valide aqui
este documento

63265
- MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 10 de março de 2026.

FLS.
04v

MATRÍCULA
63265

PROTOCOLO: Título apontado sob número 254800 em 05/03/2026.

Porto Alegre, 10 de março de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$180,60 - Selo: 0474.04.2500005.47890 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2500006.39998 = R\$2,20. Total: R\$195,60.

AV-17-63.265 - CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO

Nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro nº 916, fls.172, nº 037-104.497, datada de 03/03/2026, faço constar que o regime de afetação objeto da AV-1 desta matrícula está **cancelado**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 254800 em 05/03/2026.

Porto Alegre, 10 de março de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$55,10 - Selo: 0474.04.2500005.47891 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2500006.39999 = R\$2,20. Total: R\$70,10.

R-18-63.265 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito(a) no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.

ADQUIRENTE(S): TEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ sob nº 61.122.439/0001-81, com sede na Rua São Nicolau, nº 1452, ap. 101, bl. B, bairro Estância Velha, na cidade de Canoas/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro nº 916, fls.172, nº 037-104.497, datada de 03/03/2026.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$78.201,87 e avaliado em R\$78.201,87, conforme guia de avaliação 0003.2026.00252.1.

CONDICÕES: As constantes na presente Escritura.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 254800 em 05/03/2026.

Porto Alegre, 10 de março de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$565,50 - Selo: 0474.07.2400010.06568 = R\$59,80 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2500006.40000 = R\$2,20. Total: R\$634,80.

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

Porto Alegre-RS, segunda-feira, 16 de março de 2026, às 09:37:48.

Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 03 00159

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.2500005.47936 = R\$ 5,50)

Assinatura em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2500006.11348 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2500006.40099 = R\$ 2,20)



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 00024033 80

Jeffersson Schmitz Kunrath - Substituto Gerente