



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 9

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: 097741.2.0058716-03

018



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 58.716
---------------	------------------------

Porto Alegre, 06 de junho de 2016

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA - RESIDENCIAL QUERÊNCIA AMADA - Torre 3.

IMÓVEL: A fração ideal de 4029/564060 do terreno que corresponderá ao apartamento 504, que localizar-se-á no quinto pavimento, de frente e à esquerda de quem de frente olhar a Torre 3 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 52,24m² e área real total de 92,53m², o qual será edificado sobre o terreno localizado na Rua Irmã Teresilda Steffen, constituído dos lotes 01, 02, 03 e 04, da Quadra C2, com área de 7.919,10m², medindo 54,00m de frente ao norte, no alinhamento da Rua Irmã Teresilda Steffen; ao oeste, mede 149,00m no alinhamento da Rua Vereador Terezio Meireles; aos fundos, pelo lado sul, mede 54,34m confrontando-se com terras que são ou foram de propriedade da Companhia Predial e Agrícola; ao leste mede 145,00m no alinhamento da Rua Millo Raffin, até encontrar a divisa norte, 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 58258, AV-4-58258, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular:

Churros e Cia R\$8,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO:
0474.01.1600003.08291 R\$0,40; 0474.01.1600003.08292 R\$0,40.+++++

AV-1-58.716 - 06.06.2016 - (protocolos 147922 de 20.04.2016 / 148689 de 13.05.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 58.258 a AV.: "AV-2-58.258 - 27.01.2016 - (protocolos 145065 de 30.12.2015 / 145513 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 Amada 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: 0474.03.1500008.03986 R\$0,70; 0474.01.1500012.14330 R\$0,40." É o que consta. Titular:

Churros e Cia R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO:
0474.03.1600002.02931 R\$0,70; 0474.01.1600003.08814 R\$0,40.+++++

AV-2-58.716 - 17.11.2016 - (protocolo 153298 de 25.10.2016) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 58.258 o R: "R-7-58.258 - 17.11.2016 - (protocolo 153298 de 25.10.2016) - **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 8.7877.0028626-1, datado de 26.04.2016, - **CONSTRUTORA TENDA S/A**, sociedade anônima aberta, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, bairro Centro, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, representada por seus diretores Rodrigo Osmo, CI nº 25.254.176-5-SSP/SP, CPF nº 268.909.818-04 e Marcelo de Melo Buozi, CI nº 22.517.151-X-SSP/SP, CPF nº 161.688.268-90; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, referente as frações ideais correspondentes ao terreno e aos 80 (oitenta) apartamentos que integram a totalidade do Módulo I (Torre 1 - matrículas 58.657 à 58.676, Torre 2 - matrículas 58.677 à

continua no verso

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0058716-03

FICHA REGISTRO

1v

58716

continuação no anverso

VERSO

58.696; Torre 3 - matrículas 58.697 à 58.716; Torre 4 - matrículas 58.717 à 58.736) para; **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Caroline Baptista Rodrigues, CI nº 28.929.214-1-SSP/SP, CPF nº 287.291.218-50; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$9.200.000,00 (nove milhões e duzentos mil de reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Querência Amada - Módulo I, composto de 80 unidades (Torre 1 - matrículas 58.657 à 58.676, Torre 2 - matrículas 58.677 à 58.696; Torre 3 - matrículas 58.697 à 58.716; Torre 4 - matrículas 58.717 à 58.736); 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\$11.960.000,00 (onze milhões e novecentos e sessenta mil reais); durante o prazo de construção e legalização do empreendimento de 36 meses, serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal 8,0000% a.a. e taxa efetiva 8,2999% 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, fotocópias autenticadas das: certidões negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24.07.1991, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº E46A.908B.7EBB.9F35 em 03.08.2016 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 80583222/2016 em 17.08.2016 \ certidão de situação fiscal nº 0009930290, emitida eletronicamente pela Secretaria da Fazenda Estadual em 17.08.2016 \ certidão positiva de débitos de tributos municipais com efeito de negativa emitida eletronicamente pela Secretaria Municipal da Fazenda em 24.10.2016. Consta declaração da credora, por seus representantes legais, que dispensou a apresentação pela devedora das certidões negativas de feitos ajuizados (Foros). Consta também do contrato, como 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: dadd.a4e1.4483.1781.aa36.9c09.f276.9da8.2388.f1bf, em nome de Construtora Tenda S/A, emitido em 25.10.2016. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc. aut.) R\$1.535,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.09.1200011.00616 R\$19,80; 0474.01.1600007.00779 R\$0,45." É o que consta. Titular: *Jaime Grougex* R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.01058 R\$0,85; 0474.01.1600007.00840 R\$0,45. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73). ++++++

AV-3-58.716 - 26.12.2016 - (protocolos 154116 de 24.11.2016 / 154645 de 12.12.2016) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0038611-8 datado de 03.08.2016, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública,

continua na ficha nº - - -

Continua na Próxima Página - - - - -

02f



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fiche n°

Mauricio n°

R-5-58.716 - 26.12.2016 - (protocolos 154116 de 24.11.2016 / 154645 de 12.12.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0038611-8 datado de 03.08.2016, - **ELIANE COSTA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, técnico de enfermagem, CI nº 001040064-COREN/RS, CPF nº 923.942.482-20, residente e domiciliada nesta Capital, na av. Assis Brasil, 3226, 205, Jardim Lindóia; - **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 do financiamento R\$118.163,00; prazos, de construção 36 meses e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal

continua no verso

Continua na Próxima Página - ::::

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097741.2.0058716-03

FICHA REGISTRO

2v

58716

de 6,00% e efetiva de 6,1677%, valor da garantia fiduciária R\$149.500,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Francisco Manoel - ex. aut. R\$297,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.07.1400017.06120 R\$11,80; 0474.01.1600007.15864 R\$0,45. ++++++

AV-6-58.716 - 05.07.2017 - (protocolos 158876 de 15.05.2017 / 159475 de 05.06.2017) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 09.03.2017 \ ART-CREA nº 9000658; para constar que pelo R-10-58258, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **Apartamento nº 504 da Torre 3 do Residencial Querência Amada**, na Rua Irmã Teresilda Steffen, nº 255, localizado no quinto pavimento, de frente e à esquerda de quem de frente olhar a Torre 3 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 52,24m² e área real total de 92,53m², 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: Guararee - ex. aut. R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.13630 R\$2,70; 0474.01.1700001.29614 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73). ++++++

AV-7-58.716 - 05.07.2017 - (protocolos 158876 de 15.05.2017 / 159475 de 05.06.2017) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Querência Amada datada de 25.01.2017 e anexo, conforme Registro nº 2453, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Guararee - ex. aut. R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.13633 R\$2,70; 0474.01.1700001.29618 R\$1,40. ++++++

AV-8-58.716 - 10/01/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0058716-03.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado: [Assinatura]

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.06147 = nihil - AGNR.

AV-9-58.716 - 10/01/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimentos, de 22/12/2023, e 03/01/2024 expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 8787700386118, firmado em 03/08/2016. **VALOR**: R\$154.607,33. **AVALIAÇÃO**: R\$180.000,00. 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 0021.2023.0668.0, de 13/02/2023, mediante recolhimento de R\$5.400,00, 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))**: **ELIANE COSTA**

continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página -

58716 - MATRÍCULA -



[Handwritten signature]

FLS.
03

MATRÍCULA
58716

Nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, nº 3, letra b da Lei nº 6.015/73, faço constar que o imóvel

Continua na Próxima Página -----

58716
-MATRÍCULA-



FLS.
03v

MATRÍCULA
58716

PORTO ALEGRE/RS, 02 de julho de 2025.

R-15-58.716 - COMPRA E VENDA

Continua na página 4

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

58716 - MATRÍCULA -



8

FLS.

04

MATRÍCULA

58716

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

58716 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 28 de novembro de 2025

MATRÍCULA
58716

AV-17-58.716 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

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

Registrador Substituto: DeWane

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600001.29688 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600001.24680 = R\$ 2,20. Total: R\$ 70,10. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO. N

Em cumprimento ao Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202604.1619.04631067-PA-700 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 16/04/2026, extraído dos autos do processo nº 0207400-73.2009.5.09.0654, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, faço constar que a indisponibilidade contra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, oriunda do processo acima referido, está **cancelada**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259659 em 29/07/2026.

Porto Alegre, 07 de agosto de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: nihil (0474.04.2600002.11648 = nihil) - Ato Gratuito
Não Ressarcível - AGNRE

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:

I. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº 1.5V8.TTJ-3.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259948 em 07/08/2026.

Porto Alegre, 10 de agosto de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: d) demais hipóteses de retificação: R\$ 180,60
(0474.04.2600002.11649 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.26387 = R\$ 2,20)

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g",

Continua na página 5

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

58716
-MATRÍCULA-



2

FLS.
05

MATRÍCULA
58716

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.26543 = R\$ 2,20)

Washington Luis, 820, 5º Andar - Sala nº 501, Porto Alegre/RS - CEP 90.035-070 - Fone: (51) 3103-1009 - Email: contato@ri6.com.br