



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: 097741.2.0045161-25



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
Porto Alegre, 15 de abril de 2011

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Registrador - CPF 041.925.320/34

Ficha nº
1

Matrícula nº
45.161

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA.

IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,0062466 no terreno, constituído do lote número 01, da quadra S, lotado em maior área sob número 3277 da avenida Baltazar de Oliveira Garcia, com 5.343,37m² de área superficial, que se inicia em um ponto "A" ao noroeste, por uma linha com 94,00m levemente curva convexa com raio de 364,07m, confrontando-se com a Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira (antiga avenida 01), daí no lado oeste partindo de um ponto "B" por uma linha reta com 60,00m e azimute 5°06'42" no alinhamento da rua 17 Jardim Dona Leopoldina II (antiga rua 17), deste ao sul partindo de um ponto "C" em linha reta com 94,00m e azimute 86°44'37" no alinhamento da Passagem de Pedestres número 11; daí ao leste partindo de um ponto "D" com 50,00m e azimute 4°34'33" confrontando-se com a Rua Germano Basler (antiga rua 02), encontrando assim o ponto inicial "A" fechando o perímetro. **Dita fração destinar-se-a ao APARTAMENTO Nº 304, do Bloco F, do Condomínio Residencial Juscelino Kubitschek I. PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede São Paulo-SP, na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 2080, fls 01/24, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular:

R\$11,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 +
SELO: 0474.02.1100002.01341 R\$ 0,30; 0474.01.1100005.09335 R\$ 0,20.+++++

AV-1-45.161 - 20.08.2012 - (protocolo 111323 de 03.08.2012) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Juscelino Kubitschek I datada de 28.03.2012, conforme Registro nº 1928, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular:

R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 +
SELO: 0474.03.1100027.09383 R\$ 0,50; 0474.01.1200012.07676 R\$ 0,25.+++++

AV-2-45.161 - 12.09.2012 - (protocolo 112955 de 12.09.2012) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 28.05.2012 \ ART-CREA nº 6413686; para constar que pelo R-8-2080, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO 304, do BLOCO F do Residencial Juscelino Kubitschek I, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 505, localizado no 3º Pavimento, sendo o segundo a esquerda de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com área real privativa de 38,34 m², área real de uso comum de 12,52671 m², área real total de 50,86671 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0062466, no terreno e nas demais coisas de uso comum. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular:

R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 +
SELO: 0474.03.1200006.00138 R\$ 0,50; 0474.01.1200013.05913 R\$ 0,25.+++++

R-3-45.161 - 28.02.2013 - (protocolo 117246 de 21.02.2013) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 28.12.2012, - **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, representada por Eduardo Silveira Sune, CI nº 1.079.989.412-SSP/RS, CPF nº 000.474.860-31; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **LUIS SANDRE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de transporte de carga, CNH

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0045161-25

FICHA Nº _____ MATRÍCULA _____

1v

45161

continuação no anverso

VERSO

nº 01869435152-DETRAN/RS, CPF nº 715.120.710-72, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Tres, 174; pelo valor de R\$106.000,00, composto mediante a integralização das parcelas adiante mencionadas, cujo pagamento ocorrerá nos termos da cláusula quinta do instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$7.918,93 \ saldo da conta vinculada FGTS R\$1.418,57 \ desconto concedido pelo FGTS R\$3.229,00 \ financiamento concedido pela credora R\$93.433,50; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$106.000,00, conforme guia de transação 060/201300056-4, de 09.01.2013 e o imposto foi exonerado conforme Art. 8º - I - c da L.C. 197/89 e Decreto 16.403 de 14.08.2009. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 007052012-21200527 em 08.08.2012 \ certidão conjunta 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 2B33.A6D6.F297.1C5A em 25.07.2012 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 10499564/2012 em 14.11.2012. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Mauro Guengo - ix aut. R\$207,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.07.1100027.04334 R\$ 8,10; 0474.01.1300001.06136 R\$ 0,30.+++++

R-4-45.161 - 28.02.2013 - (protocolo 117246 de 21.02.2013) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 28.12.2012, - LUIS SANDRE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, motorista de transporte de carga, CNH nº 01869435152-DETRAN/RS, CPF nº 715.120.710-72, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Tres, 174; - **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., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Julius Buth, CI nº 6077806872-SSP/RS, CPF nº 002.541.230-23; sendo o valor da dívida R\$93.433,50; prazo de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; valor da garantia fiduciária R\$106.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Mauro Guengo - ix aut. R\$185,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.07.1100027.04335 R\$ 8,10; 0474.01.1300001.06137 R\$ 0,30.+++++

R-5-45.161 - 02.05.2018 - (protocolo 168365 de 12.04.2018) - **PENHORA** - Por Termo de Penhora extraído dos autos da ação de cobrança - fase de cumprimento de sentença - processo nº 001/1.14.0169156-1 (CNJ: 0005399-74.2014.8.21.2001), assinado digitalmente pelo Subchefe de Cartório da Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis desta Capital, Alan Fonseca Afrausino, em 07.03.2018; - **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JUSCELINO KUBITSCHKE I**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 18.885.890/0001-21, localizado nesta Capital, na Rua Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 505; - **PENHOROU os direitos e ações** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de LUIS SANDRE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, CPF nº 715.120.710-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 505; em razão da dívida no valor de R\$20.419,49, atualizada até a data de 04.10.2017. Consta como fiel depositário o executado. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica

continua na ficha nº _____

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha n.º **02** | Matrícula n.º **4545161**

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

continua no verso

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

_FICHA Nº_____ MATRÍCULA

02v

45161

VERSO

- continuação no anverso

Emolumentos: R\$314,10 - Selo: 0474.07.2400010.01816 = R\$56,50 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500004.06450 = R\$2,10. Total: R\$379,60.

_ continua na ficha nº

Processamento eletrônico de dados: R\$6.90 (0474.01.2500004.07090 = R\$2.10)



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 00035744 72