



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: 097741.2.0057517-11

04



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

Porto Alegre, 22 de julho de 2015

Ficha nº 1

Matrícula nº 57.517

BAIRRO: VILA SÃO BORJA - "LOTEAMENTO PORTAL DO PORTO SECO".

IMÓVEL: A fração ideal de 0,001137 do terreno situado nesta Capital, na Avenida Francisco Silveira Bitencourt, nº 1818, que corresponderá ao apartamento nº 304, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de frente à direita, de quem postado em frente ao acesso à Torre 27 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. **PROPRIETÁRIA:** 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. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 54027, AV-2-54027, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Renato de Azevedo R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500005.02733 R\$ 0,30; 0474.01.1500005.02734 R\$ 0,30. ++++++

AV-1-57.517 - 01.08.2016 - (protocolo 150253 de 01.07.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 54.027 a AV.: "AV-10-54.027 - 01.08.2016 - (protocolo 150253 de 01.07.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - 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

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097741.2.0057517-11

FICHA
1vREGISTRO
57517

01.07.2016. Titular: (ass. ilegível). R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1600005.02938 R\$0,85; 0474.01.1600005.07343 R\$0,45. (PMCMV)." É o que consta
 Titular: *Flavio Guingo - ex Aut* R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600005.03524 R\$0,85; 0474.01.1600005.08420 R\$0,45. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-2-57.517 - 19.08.2016 - (protocolo 150856 de 21.07.2016) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 54027 o R: "R-11-54.027 - 19.08.2016 - (protocolo 150856 de 21.07.2016) - **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 8.7877.0030632-7 datado de 11.05.2016, - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, 61, Sala 01, 1º andar, bairro Centro, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, representada por seus diretores Marcelo de Melo Buozi, CI nº 22.517.151-X-SSP/SP, CPF nº 161.688.268-90 e Rodrigo Osmo, CI nº 25.254.176-5-SSP/SP, CPF nº 268.909.818-04; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, referente as frações ideais correspondentes ao terreno e aos futuros 120 (cento e vinte) apartamentos que integram a totalidade do Módulo VII (Torre 15 - matrículas 57.260 à 57.279, Torre 16 - matrículas 57.280 à 57.299; Torre 25 - matrículas 57.460 à 57.479; Torre 26 - matrículas 57.480 à 57.499; Torre 27 - matrículas 57.500 à 57.519; Torre 28 - matrículas 57.520 à 57.539) 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\$10.123.366,00 (dez milhões e cento e vinte e três mil e trezentos e sessenta e seis reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Vida Alegre Sarandi - Módulo VII, composto de 120 unidades (Torre 15 - matrículas 57.260 à 57.279, Torre 16 - matrículas 57.280 à 57.299; Torre 25 - matrículas 57.460 à 57.479; Torre 26 - matrículas 57.480 à 57.499; Torre 27 - matrículas 57.500 à 57.519; Torre 28 - matrículas 57.520 à 57.539); 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\$18.403.300,00 (dezoito milhões, quatrocentos e três mil e trezentos 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: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União,

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097741.2.0057517-11

02f



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Folha nº 57.517a nº

Porto Alegre, 19 de agosto de 2016 Figueiró - Registrador Titular

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 8034.B9F1.32D2.4EEE em 27.04.2016 \ certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 47620532/2016 em 12.05.2016. 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 fiadoras, Tenda 35 SPE Participações S.A., CNPJ nº 07.152.298/0001-02 e 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: 4077.0538.3ebe.e9e7.c0b6.13c2.b147.2cb3.356e.df0a, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., emitido em 21.07.2016. (rubrica) Titular: (ass.ilegível) R\$1.535,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.09.1200011.00512 R\$19,80; 0474.01.1600005.11530 R\$0,45." É o que consta. Titular: *Jaure Guongo - ex. aut.* R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600005.04240 R\$0,85; 0474.01.1600005.12806 R\$0,45.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-3-57.517 - 08.08.2018 - (protocolos 169979 de 25.06.2018 / 170902 de 24.07.2018) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº8.7877.0315031-0 datado de 29.03.2018, 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, Lote 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Marcio Jose Soares de Lima, CI nº 7056993401-SSP/RS, CPF nº 748.215.200-87; para constar que autorizou expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-11-54.027, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Jaure Guongo - ex. aut.* R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.04.1400001.04044 R\$3,30; 0474.01.1800001.15724 R\$1,40.+++++

R-4-57.517 - 08.08.2018 - (protocolos 169979 de 25.06.2018 / 170902 de 24.07.2018) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0315031-0 datado de 29.03.2018, - **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na Rua Alvares Penteado, 61, sala 01, 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, **JOSEANE VIEIRA PAULO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CNH nº 06432411480-DETRAN/RS, CPF nº 015.395.940-17, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. Edu Las Casas, 745, 103 B, Pq Santa Fe; pelo valor de R\$135.708,19, destinado à aquisição da unidade habitacional e R\$16.359,76, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$200,94 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$7.977,25 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$21.973,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$105.557,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$159.000,00, conforme guia de transação 044/201800271-5, de 16.04.2018 e o imposto foi pago em 08.05.2018. Consta

continua no verso

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097741.2.0057517-11

FICHA
2vREGISTRO
57.517

~~declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: 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 FB4F.49E1.8A28.9193 e certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 147329237/2018 em 05.04.2018, ambas em nome de Tenda Negocios Imobiliarios S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58. Consta também do contrato como interveniente construtora e fiadora, Construtora Tenda S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35 e como interveniente incorporadora, Tenda Negócios Imobiliários S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58. "Fica expressamente vedado o uso, para quaisquer fins, de águas localizadas nos lençóis subterrâneos, freáticos e artesianos do terreno do Empreendimento, bem como, o plantio de árvores frutíferas e a produção de verduras ou hortaliças no terreno do Empreendimento." Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 1d1f.0716.c79d.4bb3.f531.9f44.dd35.ba8a.126e.6627, em nome, da Tenda Negócios Imobiliários S.A., emitido em 24.07.2018. Titular: João Gonçalves de Azevedo R\$407,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.08.1400001.01831 R\$49,50; 0474.01.1800001.15726 R\$1,40.+++++

R-5-57.517 - 08.08.2018 - (protocolos 169979 de 25.06.2018 / 170902 de 24.07.2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0315031-0 datado de 29.03.2018, - JOSEANE VIEIRA PAULO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CNH nº 06432411480-DETRAN/RS, CPF nº 015.395.940-17, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. Edu Las Casas, 745, 103 B, Pq Santa Fe; - **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 00.380.305/0001-04, representada por Marcio Jose Soares de Lima, CI nº 7056993401-SSP/RS, CPF nº 748.215.200-87; sendo o valor total da dívida R\$105.557,00; prazos, de construção 26 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\$147.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: João Gonçalves de Azevedo R\$268,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1500007.01133 R\$36,60; 0474.01.1800001.15730 R\$1,40.+++++

AV-6-57.517 - 20.11.2019 - (protocolos 182494 de 03.10.2019 / 183058 de 24.10.2019) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO PARCIAL** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 23.09.2019 \ ARTs-CREA nºs 8456317 e 10427164; para constar que pelo R-22-54027, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO Nº 304 da TORRE 27 do Condomínio RESIDENCIAL VIDA ALEGRE SARANDI, na Avenida Francisco Silveira Bitencourt, nº 1818, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de frente à direita, de quem postado em frente ao acesso à Torre, 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, corresponderá uma fração ideal equivalente a 0,001137 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: João Gonçalves de Azevedo R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal +

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 20 de novembro de 2019

NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ

Registradora Interna

CPF: 202.698.460-34

Fichas^o

Magistral n° 57519

SELO: 0474.03.1900001.14217.+++++

AV-7-57.517 - 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: Thayere ezequiel R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 + Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) SELO: 0474.03.1900001.14504 R\$2,70; 0474.01.1900002.21620 R\$1,40.+++++

Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202608.1309.04867731-1A-587 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 13/08/2026, extraído dos autos do processo nº 0000951-31.2025.5.20.0003, que tramita na 9ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, incidindo sobre o imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 260113 em 13/08/2026.

Porto Alegre, 22 de agosto de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0474.04.2600002.17155 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.35040 = R\$ 2,20) - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO

Em cumprimento ao Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202608.1314.04867731-TA-456 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 13/08/2026, extraído dos autos do processo nº 0000951-31.2025.5.20.0003, que tramita na 9ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE, faço constar que a indisponibilidade contra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, oriunda do processo acima referido, está **cancelada**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 260021 em 11/08/2026.

Porto Alegre, 22 de agosto de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Averbado sem valor declarado: R\$ 55,10 (0474.04.2600002.17156 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.35041 = R\$ 2,20)

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 localizado sob o CEP nº 91150-010.

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

57517
- MATRÍCULA -



RE

FLS.
04

MATRÍCULA
57517

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0474.01.2600002.32649 = R\$2,20)

2



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 00137717 50