



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: 097741.2.0063120-80



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 FIGUEIRO
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

01/

Porto Alegre, 28 de novembro de 2019

Ficha nº
1

Matrícula nº
63.120

BAIRRO: VILA SANTA ROSA - RESERVA DOS SONHOS - Bloco 4.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00227273, que corresponderá ao apartamento nº 202, a ser construído, que localizar-se-á no segundo pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar o Bloco 4 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: *Imóvel emongo m aut* R\$ Nihil SGD - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.02.1900005.09641.+++++ +

AV-1-63.120 - 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 Chiesen 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: *Imóvel emongo m aut* R\$Nihil SGD - Selo gratuito determinação legal +

continua no verso

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097741.2.0063120-80

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

63.120

continuação no anverso

VERSO

SELO: 0474.03.1900002.00453.+++++

AV-2-63.120 - 14.04.2020 - (protocolo 186205 de 09.03.2020) – **HIPOTECA**– (transporte) – Consta da certidão o R.: "R-5-62.256 - 14.04.2020 - (protocolo 186205 de 09.03.2020) – **HIPOTECA** – Por contrato 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 8.7877.0714474-8 datado de 31.10.2019, - **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 Marcelo de Melo Buozi, CI nº 22.517.151-X-SSP/SP, CPF nº 161.688.268-90 e Alberto Pascoal Alfano, CI nº 19.395.548-0-SSP/SP, CPF nº 162.581.658-85; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** transferível a terceiros, os futuros 200 (duzentos) apartamentos (matrículas 63.054 a 63.253), e respectivas frações ideais do terreno que integram a totalidade do MÓDULO I do empreendimento denominado RESERVA DOS SONHOS, situado nesta Capital, na Rua dos Maias, nº 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 Caio Araujo Ravagnani, CI nº 40.038.726-8-SSP/SP, CPF nº 363.118.078-07; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$21.497.461,54 (vinte um milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e quatro centavos); tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Reserva dos Sonhos - Módulo I, composto de 200 unidades autônomas distribuídas em 10 blocos (01 ao 10) das matrículas 63.054 a 63.253; 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\$27.946.700,00 (vinte e sete milhões, novecentos e quarenta e seis mil, e setecentos 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 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 6380.82D6.619D.E513 em 17.02.2020, 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-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0063120-80



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

028

Porto Alegre, 14 de abril de 2020

Ficha nº
2Matrícula nº
63.120

eb33.e29f.e5a4.70be.a922.6ce0.a09a.5265.a731.1772, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S/A, emitido em 09.03.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, §3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: (Isabel Giongo-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: 0474.09.1300019.00447 R\$61,40; 0474.01.1900004.04678 R\$1,40. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: eb33.e29f.e5a4.70be.a922.6ce0.a09a.5265. a731.1772, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S/A, emitido em 09.03.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, §3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Isabel Giongo-esc.aut. Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.04.1900005.05450.+++++

AV-3-63.120 - 19.10.2020 - (protocolo 189421 de 02.10.2020) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0782495-1 datado de 11.03.2020, 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-5-62.256, 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: Caixa Econômica Federal R\$37,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.04.2000001.07622 R\$3,30; 0474.01.2000001.18616 R\$1,40.+++++

R-4-63.120 - 19.10.2020 - (protocolo 189421 de 02.10.2020) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0782495-1 datado de 11.03.2020, - **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 Cecília Lavratti, CI nº 10.754.911.57-SJS/RS, CPF nº 979.244.740-72; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **LEOMAR REISNER**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, CNH nº 02836727036-DETRAN/RS, CPF nº 005.984.160-56, residente e domiciliado nesta Capital, na Av Toledo Piza, 1297, Sarandi; pelo preço de R\$123.266,79, aquisição da unidade habitacional e R\$8.636,36, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$6.712,00 \ recursos da conta vinculada de FGTS R\$4.316,13 \ desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$15.721,00 \ financiamento concedido pela CAIXA R\$96.517,66; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$147.000,00, conforme guia de transação 060.2020.00497.9, de 03.04.2020 e o imposto foi exonerado conforme disposto no Art 8º I c. Consta declaração que foi apresentada: fotocópia autenticada da certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0063120-80

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 FIGUEIRO

Registradora Interina

CPF: 202.698.460-34

038

Porto Alegre, 12 de maio de 2021

Ficha nº

Matrícula nº

3º

63.120

94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ. Titular: Olmarcel Escobar
R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal +
SELO: 0474.03.1900005.01323.+++++

AV-7-63.120 - 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 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: 0474.03.1900005.02793 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: Olmarcel Escobar R\$
Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1900005.01808.+++++

AV-8-63.120 - 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: **O Apartamento 202**, localizado no segundo
pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar o Bloco 4 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: Olmarcel Escobar R\$Nihil SGDL
- Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.06640.+++++

AV-9-63.120 - 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: Olmarcel Escobar R\$

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continuação no anverso

VERSO

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

63120
MATRICULA -

RE

FLS.
04

MATRÍCULA
63120

Emolumentos: R\$ 432,30 - Selo: 0474.08.2500005.00352 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600001.23323 = R\$ 2,20. Total: R\$ 522,60.

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada



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 00087122 29