



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

Matrícula nº

Porto Alegre, 22 de julho de 2015

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 302, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de fundos à esquerda, de quem postado em frente ao acesso à Torre 06 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 Bitencourt; 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: 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. R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500005.01847 R\$ 0,30; 0474.01.1500005.01848 R\$ 0,30.+++++**

AV-1-57.087 - 16.10.2015 - (protocolos 141533 de 01.09.2015 / 142197 de 29.09.2015) - **HIPOTECA - (transporte) - Consta da matrícula 54027 o R: "R-5-54.027 - 16.10.2015 - (protocolos 141533 de 01.09.2015 / 142197 de 29.09.2015) - 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, datado de 11.12.2014, - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, sito em São Paulo-SP, na avenida das Nações Unidas, 8501, 18º andar parte, Pinheiros, representada por Rodrigo Osmo, CI nº 25.254.176-5, 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 para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa**

continua no verso

FICHA

REGISTRO

1v

57087

VERSO

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 Michelli Coll Casaccia, CI nº 1075674661-SJTC/RS, CPF nº 009.067.900-85; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$7.894.512,76 (sete milhões e oitocentos e noventa e quatro mil e quinhentos e doze reais e setenta e seis centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Vida Alegre Sarandi - Módulo II, composto de 120 unidades (Torre 03 - matrículas 57.020 à 57.039, Torre 04 - matrículas 57.040 à 57.059; Torre 05 - matrículas 57.060 à 57.079; Torre 06 - matrículas 57.080 à 57.099; Torre 39 - matrículas 57.740 à 57.759; Torre 40 - matrículas 57.760 à 57.779); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$18.048.228,00 (dezoito milhões e quarenta e oito mil e duzentos e vinte e oito reais); durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% 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 a 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 ED3F.8A6B.65F8.D724 em 18.02.2015 \ certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 103241477/2015 em 26.05.2015 \ certidão negativa de débitos de tributos municipais emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda em 26.05.2015 \ certidão de situação fiscal nº 0008346581 emitida pela Secretaria da Fazenda - Receita Estadual em 26.05.2015. 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, Gafisa S/A, CNPJ nº 01.545.826/0001-07 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: fa22.d472.ab89.52ea.fe2e.acf7.ae2c.714d.a6a8.45d5, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., emitido em 29.09.2015. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) R\$1.361,50 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.09.1200011.00207 R\$16,80; 0474.01.1500008.00014 R\$0,40." É o que consta. Titular: R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$ Nihil + SELO: 0474.03.1500007.02307 R\$ 0,70; 0474.01.1500007.24941 R\$ 0,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-2-57.087 - 18.01.2016 - (protocolo 145061 de 30.12.2015) - CANCELAMENTO DA HIPOTECA - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553533009 datado de 05.11.2015, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito

continua na ficha nº



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, 18 de janeiro de 2016

Ficha nº 2 Matrícula nº 57.087

privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Gabriela Braun da Silva, CI nº 4067875809-SSP/RS, CPF nº 962.330.600-87; para constar que autorizou expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-5-54.027, transportado para AV-1 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: Juarez Giorgio - in aut R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.03.1500008.04307 R\$0,70; 0474.01.1500012.15686 R\$0,40.+++++

R-3-57.087 - 18.01.2016 - (protocolo 145061 de 30.12.2015) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553533009 datado de 05.11.2015, - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na avenida das Nações Unidas, 8.501, 18º andar, Pinheiros, representada por Gustavo Felix de Moraes, CI nº 43.856.840-0-SSP/SP, CPF nº 314.220.918-21 e Renato da Silva Fraga, CI nº 8061837426-SSP/RS, CPF nº 960.432.290-72; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **JADIR OLIVEIRA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI nº 6112210941-SSP/RS, CPF nº 850.325.490-53, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Joaquim Silveira, 544, Sao Sebastiao; pelo valor de R\$159.000,00, destinado a aquisição do terreno e à construção e R\$10.421,87, valor da compra e venda do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$33.288,37 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$1.856,73 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$10.094,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$113.760,90; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$159.000,00, conforme guia de transação 044/201500357-5, de 10.11.2015 e o imposto foi pago em 19.11.2015. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta 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 DECF.1806.C043.0DD6 em 07.07.2015 \ certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 114111903/2015 em 28.07.2015, em nome da vendedora. 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: 8e25.af7d.0145.38a1.27eb.957a.e56f.505e.264f.b68b, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., emitido em 30.12.2015. Titular: Juarez Giorgio - in aut R\$375,60 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.08.1200011.01892 R\$13,50; 0474.01.1500012.15740 R\$0,40.+++++

R-4-57.087 - 18.01.2016 - (protocolo 145061 de 30.12.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 855553533009 datado de 05.11.2015, - **JADIR OLIVEIRA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI nº 6112210941-SSP/RS, CPF nº 850.325.490-53, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Joaquim Silveira, 544, Sao Sebastiao; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA**

continua no verso

FICHA
2v

REGISTRO
57087

continuação no anverso

VERSO

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 Gabriela Braun da Silva, CI nº 4067875809-SSP/RS, CPF nº 962.330.600-87; sendo o valor do financiamento R\$113.760,90; prazos, de construção 19 meses e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; valor da garantia fiduciária R\$159.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Guarê Guongo ex. aut. R\$289,10 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.07.1400017.02724 R\$10,00; 0474.01.1500012.15754 R\$0,40 ++++++

AV-5-57.087 - 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 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: Guarê Guongo ex. aut. R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600005.03094 R\$0,85; 0474.01.1600005.07988 R\$0,45.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-6-57.087 - 02.06.2017 - (protocolo 158637 de 04.05.2017) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO PARCIAL** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 02.05.2017 \ ARTs-CREA nºs 8689941 e 8782397; para constar que pelo R-17-54027, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO Nº 302 da TORRE 06 do RESIDENCIAL VIDA ALEGRE SARANDI, na Avenida Francisco Silveira Bitencourt nº 1818, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de fundos à esquerda, 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, correspondendo a 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: Guarê Guongo ex. aut. R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.10995 R\$2,70; 0474.01.1700001.16696 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-7-57.087 - 02.06.2017 - (protocolo 158637 de 04.05.2017) - **CONVENÇÃO DE**

continua na ficha nº -3-



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

Porto Alegre, 02 de junho de 2017

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº
3

Matrícula nº
57.087

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, que ficam arquivados. Titular: Genaro e sua esposa. R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.10996 R\$2,70; 0474.01.1700001.16697 R\$1,40.++++++

AV-8-57.087 - 19/10/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0057087-40.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: [Assinatura]

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300013.09632 = nihil - AGNR

AV-9-57.087 - 19/10/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de 08/09/2023, e 16/10/2023 expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855553533009-2, firmado em 05/11/2015. **VALOR:** R\$168.812,82. **AVALIAÇÃO:** R\$168.812,82. 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 0021.2023.04282.2, de 06/09/2023, mediante recolhimento de R\$5.064,38, 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)):** **JADIR OLIVEIRA GONÇALVES**, CPF nº 850.325.490-53, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, 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: 227308, de 17/10/2023.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: [Assinatura]

Emolumentos: R\$417,90 - Selo: 0474.08.2300008.00674 = R\$65,30 + Processamento eletrônico: R\$6,40 - Selo: 0474.01.2300014.01387 = R\$1,80. Total: R\$491,40.

AV-10-57.087 - 26/06/2024 - **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 11/04/2024, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi, desta Capital. **PROCESSO:** Cumprimento de Sentença nº 5004292-47.2022.8.21.5001/RS. **JUÍZA:** Ema Denize Massing. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** Dionatas Balardin da Silva. **VALOR:** R\$18.553,53. **EXECUTADO(S)**

continua no verso

FICHA
03v

REGISTRO
57087

continuação no anverso

VERSO

(réu(s)/depositário(s)): JADIR OLIVEIRA GONÇALVES, CPF nº 850.325.490-53.
PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

EXEQUENTE(S) (autor(es)): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA ALEGRE SARANDI, CNPJ nº 27.431.335/0001-10.

Protocolo: 234159, de 12/06/2024.

Escrevente: Andrew Brusamarelo.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Andrew Brusamarelo*

Emolumentos: R\$135,00 - Selo: 0474.06.2300012.00680 = R\$35,90 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2400005.01918 = R\$2,00. Total: R\$179,50.

AV-11-57.087 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202604.1614.04631067-IA-399 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 16/04/2026, extraído dos autos do processo nº 02074007320095090654, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, 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 256359 em 16/04/2026.

Porto Alegre, 21 de maio de 2026.

Registrador Substituto: *Andrew Brusamarelo*

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600001.32525 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600001.30562 = R\$ 2,20. Total: R\$ 70,10. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPD.

continua na ficha nº