



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: 097741.2.0069409-31



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

Porto Alegre, 11 de maio de 2022

Ficha nº
1

Matrícula nº
69.409

BAIRRO: VILA INGÁ - LOTEAMENTO JARDIM VERONA - QUADRA "C" - LOTE 01.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00384615, que corresponderá ao apartamento nº 403 do Bloco 2, a ser construído, que localizar-se-á no quarto pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 2 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 28,70131m² e área real total de 69,89131m², do terreno assim descrito: O Lote 01 da Quadra C com uma área de 8.737,90m² fazendo frente ao SUL para o Prolongamento Projetado da Avenida Karl Iwers numa extensão de 128,52m. Segue a divisa LESTE com dois (2) segmentos: o primeiro numa extensão de 4,21m fazendo frente para o Segundo Trecho da Rua Jardim Vitória; o segundo numa extensão de 64,62m fazendo frente para o Segundo Trecho da Rua Jardim Vitória. Segue a divisa NORTE com dois (2) segmentos: o primeiro numa extensão 40,03m confrontando com propriedade de Sucessores de Crescêncio Inácio de Oliveira; o segundo numa extensão de 105,31m confrontando com propriedade de Sucessores de Crescêncio Inácio de Oliveira. Segue a divisa OESTE com dois (2) segmentos: o primeiro numa extensão de 54,26m fazendo frente para a Rua Dois de Fevereiro; o segundo numa extensão de 4,16m fazendo frente para a Rua Dois de Fevereiro, até encontrar a divisa SUL, com a qual fecha o polígono. BAIRRO: VILA INGÁ. 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 Boa Vista, 280, 1º e 2º pavimento, bairro Centro. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 68557, AV-4-68557, fls 01, Livro 2-RG deste Ofício. Titular: Nair Teresinha Rizzi Figueiró R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2100007.03073.+++++

AV-1-69.409 - 11.05.2022 - (protocolos 206840 de 06.05.2022) - SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO - (transporte) - Consta da matrícula 68.557 a AV.: "AV-3-68.557 - 28.03.2022 - (protocolo 205057 de 14.03.2022) - SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO - Por requerimento-memorial de incorporação datado de 21.02.2022 (via CRI-RS), de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ nº 09.625.762.0001-58, representada por Juliane Oliveira, CI nº 3063218824-SJS/RS, CPF nº 957.857.790-72, OAB/RS nº 66.284 e Natácha Amorim Castor, CI nº 08603776-52-SSP/BA, CPF nº 833.971.675-15, OAB/BA nº 24.566, o empreendimento denominado Quinta do Lago Carezza 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) R\$22,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.03.2000004.18504 R\$3,60; 0474.01.2100006.25275 R\$1,80." É o que consta. Titular: Nair Teresinha Rizzi Figueiró - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2100007.03074.+++++

AV-2-69.409 - 08/12/2022 - ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA: Conforme R-6-68.557, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em primeira e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** de acordo com Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0069409-31

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

69.409

continuação no anverso

VERSO

Verde e Amarela, de 31/08/2022, pelo valor de R\$10.407.692,31. (Juntamente com outros 139 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Protocolo: 216260, de 29/11/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Penelope*

Emolumentos: Nihil AGNR - Ato gratuito não ressarcível.

Selo: 0474.04.2200004.07394.

AV-3-69.409 - 24/01/2023 - **CANCELAMENTO**: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 07/10/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca e das condições suspensivas objeto da AV-2.

Protocolo: 218124, de 23/01/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$95,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.

Selo: 0474.04.2200004.13725 R\$4,40; 0474.01.2200005.09821 R\$1,80.

R-4-69.409 - 24/01/2023 - **COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 07/10/2022. **VALOR**: R\$159.100,12. **AVALIAÇÃO**: R\$159.100,12. **TRANSMITENTE(S)**: **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP.

ADQUIRENTE(S): **RYAN CARVALHO PIRES**, CPF nº 600.213.540-57, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$22.123,00.

Protocolo: 218124, de 23/01/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$417,90 + Processamento Eletrônico: R\$3,20 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021).

Selo: 0474.08.1500012.00883 R\$65,30; 0474.01.2200005.09825 R\$1,80.

R-5-69.409 - 24/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 07/10/2022. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$102.510,77.

AVALIAÇÃO: R\$165.000,00. **PRAZO**: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$568,10, vencendo-se a primeira parcela em 09/11/2022. **JUROS**: Taxa Anual Nominal de 5,00%, e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES)**: **RYAN CARVALHO PIRES**, CPF nº 600.213.540-57, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Porto Alegre, 24 de janeiro de 2023

Selo: 0474.07.1700001.06587 R\$48.30; 0474.01.2200005.09827 R\$1.80.

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.14639 = nihil - AGNR.

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.13557 = nihil - AGNR.

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.13842 = nihil - AGNR.

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continuação no anverso

Emolumentos: R\$ 455,40 - Selo: 0474.08.2300011.07248 = R\$ 76,40 + Processamento eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500005.28225 = R\$ 2,10. Total: R\$ 540,80.

continua na ficha nº

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada

