

04



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

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
1	60.158

Porto Alegre, 10 de maio de 2017

BAIRRO: MÁRIO QUINTANA (antigo Vila Dona Leopoldina) - RESIDENCIAL QUERÊNCIA DO SUL - Torre 7.
IMÓVEL: A fração ideal de 4029/725220 do terreno que corresponderá ao apartamento 503, que localizar-se-á no quinto pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar a Torre 7 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 44,12m² e área real total de 84,41m², o qual será edificado no terreno lotado sob os nº 335 e 375 da Rua Irmã Teresilda Steffen, nº 105 da Rua Adão de Campos Torres e nº 367 da Rua Millo Raffin, constituído dos lotes 01, 02, 03 e 04, da Quadra B-2, com área de 8.374,20m², medindo 60,00m de frente ao norte, no alinhamento da Rua Irmã Teresilda Steffen; ao oeste, mede 142,00m no alinhamento da Rua Millo Raffin; aos fundos, ao sul, mede 60,60m confrontando-se com terras que são de propriedade da Companhia Predial e Agrícola; ao leste mede 137,00m no alinhamento da Rua Adão de Campos Torres, até encontrar a divisa norte, fechando assim a descrição do polígono. Quarteirão: Rua Adão de Campos Torres, área não urbanizada, Rua Millo Raffin e Rua Rua Irmã Teresilda Steffen. **A fração ideal supra destina-se a futura unidade condominial a ser construída, averbada e individualizada.**
PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na avenida Álvares Penteado, 61, 5º andar. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 59875, AV-5-59875, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício Titular: Fernando Francisco Fernandes R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.02.1500007.03292 R\$1,90; 0474.01.1700001.08294 R\$1,40. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73). ++++++

AV-1-60.158 - 10.05.2017 - (protocolos 157215 de 21.03.2017 / 158144 de 19.04.2017) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 59875 a AV: "AV-4-59.875 - 10.05.2017 - (protocolos 157215 de 21.03.2017 / 158144 de 19.04.2017) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 08.08.2016, de CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, representada por Ricardo Couto de Prada, CI nº 08.460.504-7-IFP/RJ, CPF nº 025.870.777-10 e Juliane Oliveira, OAB/RS nº 66.284, CI nº 3063218824-SJS/RS, CPF nº 957.857.790-72, o empreendimento denominado Residencial Querência do Sul 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\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.08822 R\$2,70; 0474.01.1700001.06357 R\$1,40." É o que consta. Titular: Fernando Francisco Fernandes R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.09164 R\$2,70; 0474.01.1700001.08295 R\$1,40. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73). ++++++

AV-2-60.158 - 03.11.2017 - (protocolo 164106 de 30.10.2017) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica averbado Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Código HASH: 36be.908f.a856.3c36.2be7.51ee.e5d5:c06c.8cc6.29f5, protocolo número: 201710.3014.00392650-IA-000, processo número: 00111209820155030036, emissor da ordem: Fernando Francisco Fernandes, MG - 2a. Vara do Trab. de Juiz de Fora; emitido pela Central de Indisponibilidade de Bens em 30.10.2017; para constar a indisponibilidade dos bens, CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35. Tudo conforme e demais condições

continua no verso



FICHA
1v

REGISTRO
60158

do documento, que fica arquivado. Titular: *Imobre Group ex aut* VERSO R\$33,70 +
Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1700001.01051 R\$2,70;
0474.01.1700004.10660 R\$1,40.+++++

AV-3-60.158 - 06.11.2017 - (protocolo 164163 de 01.11.2017) - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Fica averbada Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida em 31.10.2017, pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento número: 201710.3115.00393948-TA-360; para constar o cancelamento de indisponibilidade referente ao protocolo número: 201710.3014.00392650-IA-000, processo número: 00111209820155030036, constante da AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: a8d3.88a2.7ed9.04f9.6b55.4f25.0075.7844.36b8.7810, em nome de Construtora Tenda S/A emitido em 01.11.2017. Titular: *Imobre Group ex aut* R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1700001.01424 R\$2,70; 0474.01.1700004.11043 R\$1,40.+++++

R-4-60.158 - 06.12.2017 - (protocolo 164792 de 21.11.2017) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0196296-1 datado de 25.09.2017, - **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, representado por Renato da Silva Fraga, CI nº 8.061.837.426-SSP/RS, CPF nº 960.432.290-72 e Eduardo Silveira Sune, CI nº 10.799.894.12, CPF nº 000.474.860-31; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ALBERTO VILANOVA FIGUEIREDO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CTPS nº 9364649/00030-Ministério do Trabalho/RS, CPF nº 026.030.850-18, residente e domiciliado nesta Capital, na Est. Joao de Oliveira Remiao, 1630, Azenha, pelo valor de R\$133.000,00, aquisição da unidade habitacional e R\$12.597,41, valor da compra e venda do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$16.256,76 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$2.475,25 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$17.383,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$96.884,99; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$160.000,00, conforme guia de transação 044/201700889-2, de 26.09.2017 e o imposto foi pago em 05.10.2017. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: 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 BEEC.6180.298A.3C66 em 19.07.2017 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 136602654/2017 em 05.09.2017, em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora/fiadora/incorporadora, 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: 5f04.c320.4587.1b98.157d.bf59.16bf.de4f.eb9b.34ff, em nome de Construtora Tenda S/A. Titular: *Imobre Group ex aut* R\$402,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.08.1400001.00902 R\$49,50; 0474.01.1700004.20939 R\$1,40.+++++

R-5-60.158 - 06.12.2017 - (protocolo 164792 de 21.11.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0196296-1 datado de 25.09.2017, - **ALBERTO**

continua na ficha nº 2

D2wf



Operadora do Sistema Eletrônico
 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, 06 de dezembro de 2017

Ficha nº 2 nº 60158 nº

VILANOVA FIGUEIREDO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CTPS nº 9364649/00030-Ministério do Trabalho/RS, CPF nº 026.030.850-18, residente e domiciliado nesta Capital, na Est. Joao de Oliveira Remiao, 1630, Azenha; - **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 00.360.305/0001-04, representada por Gustavo Hart da Rosa, CI nº 1071259491-SSP/RS, CPF nº 948.721.390-20; sendo o valor total da dívida R\$96.884,99; prazos, de construção 27 meses e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%; valor da garantia fiduciária R\$133.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Miguel Oliveira Figueiró* R\$264,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.09623 R\$36,60; 0474.01.1700004.20940 R\$1,40 ++++++

AV-6-60.158 - 17.09.2018 - (protocolo 171872 de 24.08.2018) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 17.08.2018 \ requerimento datado de 12.06.2018 \ ARTs-CREA nºs 9682163 e 9682168-certidão nº 228/2018-SART/NART de 09.08.2018; para constar que pelo R-9-59875, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **Apartamento nº 503 da Torre 7 do Residencial Querência do Sul**, na Rua Irmã Teresilda Steffen, nº 335, localizado no quinto pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar a Torre 7 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 44,12m2 e área real total de 84,41m2, correspondendo a uma fração ideal equivalente a 4029/725220 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: *Querencia do Sul* Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1700005.05648 ++++++

AV-7-60.158 - 17.09.2018 - (protocolo 171872 de 24.08.2018) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Querência do Sul datada de 01.02.2018, conforme Registro nº 2549, fls 01/11, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: *Querencia do Sul* R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.03.1700005.05828 R\$2,70; 0474.01.1800001.29888 R\$1,40.+++++

AV-8-60.158 - 16.06.2021 - (protocolo 195848 de 24.05.2021) - **PENHORA** - Fica averbado Termo de Penhora extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial - processo nº 5001185-76.2019.8.21.2001/RS (via eproc), assinado eletronicamente pela Servidora de Secretaria da Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis desta Capital, Michela Marques Carvalho, em 16.04.2021; - **CONDOMÍNIO QUERÊNCIA DO SUL**, CNPJ nº 32.050.721/0001-00; - **PENHOROU os direitos e ações** sobre o imóvel objeto desta matrícula, de **ALBERTO VILANOVA FIGUEIREDO**, CPF nº 026.030.850-18, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Irmã Teresilda Steffen - ou Três, Jardim Dona Leopoldina Dois, 335, apto 503, torre 07, Mário Quintana; sendo o valor da dívida de R\$3.478,58, em 11.06.2019. Consta como fiel depositário

continua no verso

FICHA Nº

MATRÍCULA

2v

60.158

continuação no anverso

VERSO

do bem constrito, o executado. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. "Averbação feita nos termos da decisão constante no processo de Dúvida nº 001/1.17.0109826-2, com efeito normativo." Código HASH: 0110.b287. bd82.15cf.6fd2.09fc.6629. 81a8.f71c.39dc, em nome de Alberto Vilanova Figueiredo, emitido em 24.05.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ) Titular: Almeida esp. aut R\$82,40 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + SELO: 0474.06.1400017.02068 R\$24,50; 0474.01.2100001.17981 R\$1,40.+++++*****

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



continua na ficha nº