



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

**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: 097741.2.0060278-70



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	60.278

OK

Porto Alegre, 18 de maio de 2017

**BAIRRO:** MÁRIO QUINTANA (antigo Vila Dona Leopoldina) - RESIDENCIAL QUERÊNCIA FARROUPILHA - Torre 4.  
**IMÓVEL:** A fração ideal de 0,005000 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 4 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 50,12m² e área real total de 90,41m², o qual será edificado no terreno lotado sob os nºs 115 e 155 da Rua Irmã Teresilda Steffen, sob o nº 135 da Rua Vinte e Dois Jardim Dona Leopoldina II e sob o nº 1130 da Rua Prof. Zilah Totta, constituído dos lotes 01, 02, 03 e 04, da Quadra E-2, com área de 10.897,17m², medindo 68,00m de frente ao norte, no alinhamento da Rua Irmã Teresilda Steffen; ao oeste, mede 162,00m no alinhamento da Rua Prof. Zilah Totta, formado por dois segmentos: o primeiro segmento na extensão de 74,00m em direção sul e o segundo segmento na extensão de 88,00m, com leve inflexão a sudeste; aos fundos, ao sul, mede 55,50m no alinhamento formado por dois segmentos: o primeiro segmento na extensão de 27,75m no sentido leste e o segundo segmento também na extensão de 27,75m com leve inflexão a sudeste, confrontando os dois segmentos com terras que são de propriedade da Companhia Predial e Agrícola; ao leste mede 160,00m no alinhamento da Rua Vinte e Dois Jardim Dona Leopoldina II, formado por dois segmentos: o primeiro segmento na extensão de 86,00m em direção norte, e o segundo segmento na extensão de 74,00m na mesma direção, fechando assim a descrição. Quarteirão: Rua Irmã Teresilda Steffen, Rua Vinte e Dois Jardim Dona Leopoldina II, área não urbanizada e Rua Prof. Zilah Totta. **A fração ideal supra destina-se a futura unidade condominial a ser construída, averbada e individualizada.**  
**PROPRIETÁRIA:** 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 59876, AV-4-59876, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Miguel Oliveira Figueiró R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.02.1500007.03462 R\$1,90; 0474.01.1700001.10885 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-1-60.278 - 18.05.2017 - (protocolos 157214 de 21.03.2017 / 158145 de 19.04.2017) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 59876 a AV.: "AV-3-59.876 - 18.05.2017 - (protocolos 157214 de 21.03.2017 / 158145 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 Farroupilha 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: 0474.03.1600007.09235 R\$2,70; 0474.01.1700001.08511 R\$1,40." É o que consta. Titular: Miguel Oliveira Figueiró R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.09616 R\$2,70; 0474.01.1700001.10886 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-2-60.278 - 03.11.2017 - (protocolo 164106 de 30.10.2017) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica

continua no verso

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097741.2.0060278-70

FICHA	REGISTRO
1v	60278

~~averbado~~ ~~Relatório~~ ~~de~~ ~~Consulta~~ ~~anexo~~ ~~de~~ ~~Indisponibilidade~~ - VERSÃO ~~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  
 do documento, que fica arquivado. Titular: *Maure Onango - in aut* R\$33,70 +  
 Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1700001.01170 R\$2,70;  
 0474.01.1700004.10779 R\$1,40.+++++

AV-3-60.278 - 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:  
*Maure Onango - in aut* R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO:  
 0474.03.1700001.01543 R\$2,70; 0474.01.1700004.11162 R\$1,40.+++++

AV-4-60.278 - 24.11.2017 - (protocolos 163988 de 25.10.2017 / 164688 de 21.11.2017) -  
**HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 59876 o R: "R-6-59.876 - 24.11.2017 -  
 (protocolos 163988 de 25.10.2017 / 164688 de 21.11.2017) - **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 29.08.2017, - **CONSTRUTORA TENDA S/A**, sociedade anônima  
 aberta, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, 61, 5º andar, bairro Centro, CNPJ  
 nº 71.476.527/0001-35, representada por seus diretores Rodrigo Osmo, CI nº  
 25.254.176-5-SSP/SP, 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, referente as frações ideais  
 correspondentes ao terreno e aos futuros 200 (duzentos) apartamentos que integram o  
 empreendimento denominado Residencial Querência Farroupilha (Torre 1 - matrículas 60.200 à  
 60.219; Torre 2 - matrículas 60.220 à 60.239; Torre 3 - matrículas 60.240 à 60.259; Torre 4 -  
 matrículas 60.260 à 60.279; Torre 5 - matrículas 60.280 à 60.299; Torre 6 - matrículas 60.300 à  
 60.319; Torre 7 - matrículas 60.320 à 60.339; Torre 8 - matrículas 60.340 à 60.359; Torre 9 -  
 matrículas 60.360 à 60.379; Torre 10 - matrículas 60.380 à 60.399) 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  
 289292141-SSP/SP, CPF nº 287.291.218-50; sendo que a Caixa concede ao devedor uma  
 abertura de crédito no valor de R\$17.801.064,78 (dezessete milhões e oitocentos e um mil e

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

CNM: 097741.2.0060278-70

FICHA 2v REGISTRO 60278

SELO: 0474.03.1700001.03760 R\$2,70; 0474.01.1700004.24594 R\$1,40.+++++

AV-6-60.278 - 13.12.2017 - (protocolo 165448 de 12.12.2017) - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Fica averbada Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida em 12.12.2017, pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento número: 201712.1215.00419858-TA-180; para constar o cancelamento de indisponibilidade referente ao protocolo número: 201712.1110.00418429-IA-380, processo número: 00116259020145180009, constante da AV-5 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 4caf.0ba0.984e.e225.882d.6634.c03d.0b21.9a33.776b, em nome de Construtora Tenda S/A, emitido em 12.12.2017. Titular: *Juarez Onango ex aut*  
R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1700001.04039 R\$2,70; 0474.01.1700004.24876 R\$1,40.+++++

AV-7-60.278 - 01.02.2018 - (protocolo 166304 de 18.01.2018) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0252570-0 datado de 28.12.2017, 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 Gustavo Hart da Rosa, CI nº 1071259491-SSP/RS, CPF nº 948.721.390-20; para constar que autorizou expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-6-59.876, transportado para AV-4 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Juarez Onango ex aut*  
R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.04.1400001.01107 R\$3,30; 0474.01.1700004.36913 R\$1,40.+++++

R-8-60.278 - 01.02.2018 - (protocolo 166304 de 18.01.2018) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0252570-0 datado de 28.12.2017, - **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, 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, **KALEB DOS SANTOS FARIAS**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, CI nº 9077636117-SSP/RS, CPF nº 011.733.150-39, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Vespasiano Faustino Correa, 125, Ap 01, Farrapos; pelo valor de R\$133.000,00, destinado à aquisição da unidade habitacional e R\$15.785,82 valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$12.638,00 \ recursos da conta vinculada do FGTS R\$717,00 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$29.554,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$90.091,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$160.000,00, conforme guia de transação 044/201800011-9, de 03.01.2018 e o imposto foi pago em 15.01.2018. 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 84AB.7F42.A227.894A em

continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



