



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 teor seguinte:

CNM: 099291.2.0115607-51

115607 -
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 25 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

115607

M.115.607 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002273 no terreno urbano, sem benfeitorias, de forma irregular, constituído do **lote 01** da **quadra 01**, com a área superficial de 21.911,57m², situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL PARQUE DA MATRIZ III**, distrito de Barnabé, neste município, medindo 41,88m de frente à avenida Concórdia, medindo 13,50m em forma de semicírculo ao Norte com a rua 01, lado ímpar, medindo 314,15m, ao Nordeste, na divisa com a faixa de segurança da linha de transmissão de energia elétrica, medindo 190,03m, ao Sul, em cinco segmentos retos, que seguem na direção Leste-Oeste, o primeiro na extensão de 42,20m, o segundo na extensão de 31,99m, o terceiro na extensão de 21,73m, o quarto na extensão de 31,99m e o quinto e último segmento na extensão de 37,02m, dividindo-se em todos com a Praça 01, medindo 239,54m, ao Oeste, dividindo-se com os lotes 02 a 25, medindo 25,00m ao Norte onde entesta com o lote 02. **Quarteirão:** rua 01, Faixa de Segurança da Linha de Transmissão de Energia Elétrica, Praça 01 e avenida Concórdia. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 202** do **Bloco 16** do **Condomínio Morada do Vale** a ser construído, nos termos da incorporação objeto do R.7 da matrícula nº 101.247, com a seguinte descrição: Se localizará no primeiro andar ou segundo pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar o Bloco 16 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 44,89m² e área real total de **86,08m²**. Origem: R.5 da matrícula nº 101.247 de 08.06.2018. **Proprietária: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, bairro Centro, em São Paulo/SP.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 02.07.2018.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.R\$9,50

Selo: nº 0253.02.1600004.02593 = R\$1,90

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1800004.29116 = R\$1,40

Av.1/115.607 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 25 de julho de 2018. Dat: RBCN.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.06946 = Nihil

Av.2/115.607 - Certifico que foi apresentada certidão positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região noticiando a existência de 27 processos; certidão positiva de distribuição da Justiça Federal de

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0115607-51



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v **115607**

Primeiro Grau de São Paulo/SP, noticiando a existência de 07 processos; certidão positiva de distribuições cíveis de São Paulo/SP noticiando a existência de 54 processos; certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho do Rio Grande do Sul noticiando a existência de 08 processos; certidão positiva cível e criminal da Justiça do Trabalho da 4ª Região noticiando a existência de 06 processos e certidão positiva do distribuidor cível de Porto Alegre/RS noticiando a existência de 99 processos.

Gravataí, 25 de julho de 2018. Dat: RBCN.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.Nihil - Prov.21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.06947 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/115.607

25 de julho de 2018

Dat: RBCN

Nos termos do Av.9 da matrícula 101.247, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal matriculada, **está submetida ao regime de afetação** conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.06948 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.4/115.607

17 de abril de 2019

Dat: RBCN

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 15.03.2019, PMCMV.

DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada.

CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, bairro Centro, em São Paulo/SP.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR: R\$8.056.207,30.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$10.920.000,00 com outros imóveis.

JUROS: 8,0000%a.a.

PRAZO: 24 meses.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 01.11.2018.

1ª HIPOTECA

Protocolo nº 348.773, Livro 1-AN de 12/04/2019.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.19915 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/115.607

06 de junho de 2019

Dat: RBCN

CONTINUA A FLS Nº **2**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0115607-51

115607

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ,

06 de

junho

de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

115607

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 29.04.2019, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.4**.

Protocolo nº 350.207, Livro 1-AN de 30/05/2019.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.23055 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.6/115.607

06 de junho de 2019

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 29.04.2019, PMCMV.

TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada.

ADQUIRENTE: **MARI FERNANDA DA SILVA PAES**, brasileira, solteira, maior, faxineira, inscrita no CPF nº 015.341.230-59, residente e domiciliada na rua Goiás, nº 295, bairro Umbu, em Alvorada/RS.

VALOR: R\$117.545,18, dos quais R\$3.859,78 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 30.04.2019.

Protocolo nº 350.207, Livro 1-AN de 30/05/2019.

Emol.R\$316,10

Selo: nº 0253.07.1800005.05068 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.47641 = R\$1,40

Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.7/115.607

06 de junho de 2019

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 29.04.2019, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **MARI FERNANDA DA SILVA PAES**, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR: R\$76.462,40.

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$128.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 04.06.2019.

Protocolo nº 350.207, Livro 1-AN de 30/05/2019.

Emol.R\$218,00

Selo: nº 0253.07.1800005.05069 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.47642 = R\$1,40

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.8/115.607

29 de dezembro de 2020

Dat: IRSL

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0115607-51



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
115607

RETIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 24.11.2020, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, o imóvel matriculado situa-se no **lado par** da numeração e não como antes constou.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.51044 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.9/115.607

29 de dezembro de 2020

Dat: IRSL

Conforme requerimento datado de 24.11.2020, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 22.06.2020, a construção do **Apartamento 202 do Bloco 16**, mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e o condomínio recebeu o nº **1.390** da **avenida Concórdia**.

CND/INSS: nº 000902020-88888253 de 29.05.2020.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 10.07.2020.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.R\$18,60

Selo: nº 0253.03.1800002.85198 = R\$2,70

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.86609 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/115.607 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 9.745 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção do Condomínio Morada do Vale. Gravataí, 29 de dezembro de 2020. Dat: IRSL.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.R\$37,20

Selo: nº 0253.04.1800003.51045 = R\$3,30

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.86610 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.11/115.607

06 de julho de 2026

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNMR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.69443 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-:::-----:::

CNM: 099291.2.0115607-51

115.607
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 06 de julho de 2026

FLS.
03

MATRÍCULA

115.607

Av.12/115.607

06 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 25.06.2026 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: MARI FERNANDA DA SILVA PAES, brasileira, solteira, maior, faxineira, inscrita no CPF nº 015.341.230-59, residente e domiciliada na rua Goiás, nº 295, bairro Umbu, em Alvorada/RS.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

AVALIACÃO FISCAL: R\$150.000,00.

OBSERVAÇÃO: Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões.

Protocolo nº 444.210, Livro 1-BS de 09/03/2026. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: A67F80CAA32D2D1D094AECF3DD11E0D01DB1AB6B5E924F8C1B2BC9123BC6D964

Emol.R\$432,30

Selo: nº 0253.07.2300001.20178 = R\$59,80

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.08479 = R\$2,20

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gravataí/RS, 08 de julho de 2026, às 08:44:55.

EMOLUMENTOS: R\$74,20 - DS-

Certidão Matrícula 115.607 - 5 páginas: R\$40,80 (0253.04.2400001.69718 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.56597 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.09184 = R\$2,20)



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
099291 53 2026 00064148 06