CNM: 097741.2.0039283-05 Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Porto Alegre, 04 de novembro de 2008

BAIRRO: JARDIM DONA LEOPOLDINA II - QUADRA P.
IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,004544 no terreno, LOTE 02, medindo 100,50m de frente, ao sul, á avenida 1, por 72,00m, de extensão da frente ao fundo, por um lado ao leste, á passagem para pedestres 4 e 79,50m pelo outro lado, ao oeste, á rua 7, tendo nos fundos a largura de 100,00m, ao norte, á rua 26, o qual faz parte integrante do quarteirão formado pela avenida 1, rua 7 e rua 26, com a área superficial de 7.575,00m2. Dita fração detina-se ao APARTAMENTO 403, do BLOCO E, que localizar-se-á no 4º Pavimento do BLOCO do Residencial Figueiredo II, sendo o segundo a direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, apartamento de fundos para quem olha a partir do acesso principal do bloco, contendo uma área real privativa de 38,34 m², com a área real de uso comum de 32,668 m², e, com a área real total de 69,628 m². **PROPRIETÁRIA**: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP., na rua Gomes Carvalho, 1507, bloco B, 5º andar, bairro Vila Olímpia. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula número 1060, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular:_____R$9,80 + Processamento Eletrônico: R$ 2,30 + SELO: 0474.02.0800014.04374 R$ 0,30; 0474.01.0800022.09506 R$ 0,20.++

R-1-39.283 - 21/07/2009 - (protocolo 85064 de 21/07/2009) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 13/05/2009, - CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na rua Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, com filial neste Estado, na rua Vigário José Ignácio, 618/622, Centro, Porto Alegre, representada por Daniel Bartelle, CI nº 1053886071-SSP/RS, CPF nº 638.959.430-53; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, QUELEN APARECIDA DUARTE, brasileira, solteira, maior, comerciária, CI nº 4083557548-SSP/RS, CPF nº 832.434.020-34, residente e domiciliada na Rua Pedro Maia, nº 141, , bairro São Geraldo na cidade de Gravataí/RS; pelo preço de R$ 61.000,00, integralizado pelas parcelas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor global mencionado no item B.5 do quadro B: recursos próprios R$ 7.361,96 \ utilização de saldo da conta vinculada FGTS R$ 6.248,10 \ desconto concedido pelo FGTS R$ 15.229,00 \ com financiamento R$ 32.160,94; para efeitos fiscais foi avaliado por R$ 61.000,00, conforme guia de transação 021/2009032203, de 04/05/2009 e o imposto foi pago em 15/05/2009. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 139942009-11001011 de 13.02.2009 e certidão conjunta 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 em 06.07.2009, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato, como entidade organizadora e interveniente construtora, Construtora Tenda S/A, já qualificada. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular:_____R$60,08 + Processamento Eletrônico:R$0,50 +

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 16/10/2026 14:58:49

CNM: 097741.2.0039283-05 Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

continuação no anverso

SELO:0474.07.0800001.01844 R$6,00; 0474.01.0900014.00903 R$0,20.++++++++++++++++++

R-2-39.283 - 21/07/2009 - (protocolo 85064 de 21/07/2009) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 13/05/2009, - QUELEN APARECIDA DUARTE, brasileira, solteira, maior, comerciária, CI nº 4083557548-SSP/RS, CPF nº 832.434.020-34, residente e domiciliada na Rua Pedro Maia, nº 141, , bairro São Geraldo na cidade de Gravataí/RS - **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., com CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Hilton Machado de Oliveira, CI nº 1414119901-SJS/RS, CPF nº 387.308.550-04; sendo o valor da dívida R$ 32.160,94; prazos, de construção 10 meses e de amortização de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; valor da garantia fiduciária R$ 61.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R$39,30 + Processamento Eletrônico:R$0,50 + SELO:0474.06.0800001.08001 R$4,00; 0474.01.0900014.00904 R$ 0,20. +

AV-3-39.283 - 07.05.2012 - (protocolo 109239 de 20.04.2012) – **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** – Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 28.11.2011 \ ART-CREA nº 6171184; para constar que pelo R-9-1060, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO 403, do BLOCO E, localizado no 4º Pavimento do bloco do Residencial Figueiredo II, na Avenida Jusceling Kubitschek de Oliveira nº 340, sendo o segundo a direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, apartamento de fundos para quem olha a partir do acesso principal do bloco, contendo área real privativa de 38,340m², com a área real de uso comum de 31,288m², com a área real total de 69,628m² e fração ideal de 0,004544 no terreno e nas coisas de uso comum. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: _____ R$22,10 + Processamento Eletrônico: R$ 2,90 + SELO: 0474.03.1100027.03460 R$ 0,50; 0474.01.1200006.01330 R$ 0,25.++++++++++++++++++

AV-4-39.283 - 07.05.2012 - (protocolo 109239 de 20.04.2012) – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Figueiredo II datada de 19.12.2011, *conforme Registro nº 1894, fls 01/21v., Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e* demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: _____ R$22,10 + Processamento Eletrônico: R$ 2,90 + SELO: 0474.03.1100027.03813 R$ 0,50; 0474.01.1200006.02012 R$ 0,25.++++++++++++++++++

AV-5-39.283 - 17.05.2016 - (protocolos 147627 de 12.04.216 \ 148191 de 02.05.2016) – **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica averbado instrumento particular nº 8.4444.1120514-6 datado de 23.03.2016, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luciano dos Santos Ferreira, CI nº 1068246345-SSP/RS, CPF nº 962.120.630-87; para constar que o valor especificado na letra "B5" (R$26.166,92) do instrumento, seja destinado à

continua na ficha nº

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

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 16/10/2026 14:58:49

CNM: 097741.2.0039283-05

quitação da dívida do contrato descrito na letra 'E' do instrumento, a CAIXA autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-2 desta matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Joare Granja - ex aut R$54,80 + Processamento Eletrônico: R$2,10 + SELO: 0474.06.1300019.01989 R$6,70; 0474.01.1600003.02621 R$0,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF)+

R-6-39.283 - 17.05.2016 - (protocolos 147627 de 12.04.2016 \ 148191 de 02.05.2016) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular nº 8.4444.1120514-6 datado de 23.03.2016, - QUELEN APARECIDA DUARTE, brasileira, solteira, maior, analista contábil Jr, CNH nº 03341664584-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 832.434.020-34, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, 340, apt. 403, Protasio Alves; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, SIMONE RODRIGUES GOMES, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, CI nº 8088655397-SSP/RS, CPF nº 017.451.320-82, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Dr. Carlos Maria Bins,150, ap 408, Protasio Alves; e, MAXIMILIANO DORNELES DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritorio, CI nº 1084015641-SSP/RS, CPF nº 834.794.730-91, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Doutor Carlos Maria Bins, 150, ap 408, Protasio Alves; pelo preço de R$130.000,00, composto pela integralização dos valores: recursos da conta vinculada do FGTS R$16.404,00 \ financiamento concedido pela Caixa R$113.596,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R$145.000,00, conforme guia de transação 021/201601143-7, de 31.03.2016 e o imposto foi pago em 07.04.2016. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: fe37.4a86.edad.cfd0.373c.5a9d.b491.5806.be62.76b5, em nome de Quelen Aparecida Duarte, emitido em 02.05.2016. Titular: Joare Granja - ex aut R$367,70 + Processamento Eletrônico: R$2,10 + SELO: 0474.07.1400017.03729 R$10,00; 0474.01.1600003.02623 R$0,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF)

R-7-39.283 - 17.05.2016 - (protocolos 147627 de 12.04.2016 \ 148191 de 02.05.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular nº 8.4444.1120514-6 datado de 23.03.2016, - SIMONE RODRIGUES GOMES, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, CI nº 8088655397-SSP/RS, CPF nº 017.451.320-82, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Dr. Carlos Maria Bins,150, ap 408, Protasio Alves; e, MAXIMILIANO DORNELES DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritorio, CI nº 1084015641-SSP/RS, CPF nº 834.794.730-91, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Doutor Carlos Maria Bins, 150, ap 408, Protasio Alves; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luciano dos Santos Ferreira, CI nº 1068246345-SSP/RS, CPF nº 962.120.630-87; sendo o valor total da dívida R$113.596,00; prazo de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 6.6600% e efetiva de 6.8671%; valor da garantia fiduciária R$130.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Joare Granja - ex aut R$297,90 + Processamento Eletrônico:

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 16/10/2026 14:58:49

CNM: 097741.2.0039283-05 Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

continuação no anverso

R$2,10 + SELO: 0474.07.1400017.03731 R$10,00; 0474.01.1600003.02653 R$0,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).++

AV-8-39.283 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**
Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0039283-05.
Porto Alegre, 23 de maio de 2025.
Registrador Substituto:
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2500002.09851 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-9-39.283 - **PENHORA**
EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FIGUEIREDO II**, CNPJ nº 13.544.142/0001-61.
EXECUTADOS: **SIMONE RODRIGUES GOMES**, CPF nº 017.451.320-82, e **MAXIMILIANO DORNELES DA SILVEIRA**, CPF nº 834.794.730-91.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora datado de 06/05/2025, extraído dos autos do processo nº 5006773-88.2024.8.21.2001/RS da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis desta Capital, devidamente assinado pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Cristina Nosari Garcia, Juiz(a) de Direito.
IMÓVEL: A **totalidade** do imóvel objeto desta matrícula.
VALOR DO DÉBITO: R$13.375,54, atualizado até 25/07/2024.
TIPO DE AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial.
PROTOCOLO: Título apontado sob nº 245164 em 08/05/2025.
Porto Alegre, 23 de maio de 2025.
Registrador Substituto:
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão
Emolumentos: R$128,00 - Selo: 0474.06.2300012.02294 = R$37,80 + Processamento eletrônico: R$6,90 - Selo: 0474.01.2500004.09595 = R$2,10. - Total: R$174,80.

AV-10-39.283 - 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, 24 de junho de 2026.
Registrador Substituto:
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão
Emolumentos: R$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600001.47545 = R$ 5,50 + Processamento eletrônico: R$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.01423 = R$ 2,20. Total: R$ 70,10. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO.

continua na ficha nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 16/10/2026 14:58:49