

04



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 1	Matrícula nº 60.145
---------------	------------------------

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 202, que localizar-se-á no segundo pavimento, de fundos e à direita 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 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. **Valor de averb.** R\$ Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.02.1500007.03279 R\$1,90; 0474.01.1700001.08266 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-1-60.145 - 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: (ass. ilegível-esc aut.) R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.09151 R\$2,70; 0474.01.1700001.08269 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-2-60.145 - 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 do documento, que fica arquivado. Titular: *Juliane Oliveira - in aut* R\$33,70 +

continua no verso

FICHA
1v

REGISTRO
60145

Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1700001.01043 R\$2,70;
0474.01.1700004.10652 R\$1,40.+++++ VERSO

AV-3-60.145 - 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: *Maíre Guengo - ex aut* R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1700001.01416 R\$2,70; 0474.01.1700004.11035 R\$1,40.+++++

AV-4-60.145 - 12.12.2017 - (protocolo 165405 de 11.12.2017) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica averbado Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Código HASH: fe54.5940.c750.dd8b.ea21.3941.be52.8b1b.dd7c.bb11, protocolo número: 201712.1110.00418429-IA-380, processo número: 00116259020145180009, emissor da ordem: Paolla Victoria Pereira Alvares: S2031477, GO - 9ª Vara do Trabalho de Goiânia; emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 11.12.2017; 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: *Maíre Guengo - ex aut* R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1700001.03667 R\$2,70; 0474.01.1700004.24501 R\$1,40.+++++

AV-5-60.145 - 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-4 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: *Maíre Guengo - ex aut* R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1700001.03946 R\$2,70; 0474.01.1700004.24783 R\$1,40.+++++

R-6-60.145 - 23.02.2018 - (protocolo 166865 de 08.02.2018) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0261490-8 datado de 23.01.2018, - **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, **SUELEN PIRES**, brasileira, solteira, maior, vendedor interno, CI nº 9103983392-SSP/RS, CPF nº 019.897.510-40, residente e domiciliada em Alvorada-RS, na rua Alameda Um, 14, Jardim Algarve; pelo valor de

continua na ficha nº 2

021

CNM: 097741.2.0060145-81



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, 23 de fevereiro de 2018

Ficha nº 2 Mo 60.145º

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\$9.788,20 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$2.611,80 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$29.566,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$91.034,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$160.000,00, conforme guia de transação 044/201800105-0, de 24.01.2018 e o imposto foi pago em 05.02.2018. 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 07.08.2017 \ certidão positiva de débitos trabalhistas com efeitos de negativa emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 143334048/2018 em 18.01.2018, em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora/afiadora/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: 7587.12ab.3b61.81c2.1577.d55a.66ff.ee0b.bd11.988a, em nome de Construtora Tenda S/A, emitido em 08.02.2018. Titular: *Miguel Oliveira Figueiró - ex. aut.* R\$407,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.08.1400001.01326 R\$49,50; 0474.01.1700005.01759 R\$1,40.+++++

R-7-60.145 - 23.02.2018 - (protocolo 166865 de 08.02.2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0261490-8 datado de 23.01.2018, - **SUELEN PIRES**, brasileira, solteira, maior, vendedor interno, CI nº 9103983392-SSP/RS, CPF nº 019.897.510-40, residente e domiciliada em Alvorada-RS, na rua Alameda Um, 14, Jardim Algarve; - **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\$91.034,00; 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 - ex. aut.* R\$237,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1500007.00220 R\$36,60; 0474.01.1700005.01767 R\$1,40.+++++

AV-8-60.145 - 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 202 da Torre 7 do Residencial Querência do Sul**, na Rua Irmã Teresilda Steffen, nº 335, localizado no segundo pavimento, de fundos e à direita 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:

continua no verso

FICHA Nº

2v

MATRÍCULA

60.145

continuação no anverso

VERSO

Querência Execut Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO:
0474.03.1700005.05635.+++++

AV-9-60.145 - 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: Querência Execut R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.03.1700005.05815 R\$2,70; 0474.01.1800001.29875 R\$1,40.+++++

AV-10-60.145 - 13/03/2023 - **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora de 07/03/2023, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis da Comarca de Porto Alegre, desta Capital. **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA PROCESSO:** 5000978-72.2022.89.21.2001/RS. **JUIZA:** Cristina Nosari Garcia. **VALOR DA AÇÃO:** R\$11.772,74, **VALOR DO DÉBITO:** R\$14.394,71. **EXECUTADO(S):** SUELEN PIRES, CPF nº 019.897.510-40. **EXEQUENTE(S):** CONDOMÍNIO QUERÊNCIA DO SUL, CNPJ nº 32.050.721/0001-00. Protocolo: 219560, de 08/03/2023. Registrador Substituto: mis 12. S. 1. Escrevente Autorizada: Emolumentos: PEPO. Selo: 0474.06.1500007.00421.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

Documento gerado
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

continua na ficha nº