



## 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: 099291.2.0115305-84

115305 -  
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 25 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

115305

**M.115.305 - 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 21.911,57m<sup>2</sup>, 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 104 - PNE do Bloco 1 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 térreo ou primeiro pavimento, de frente e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 1 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 44,89m<sup>2</sup> e área real total de **86,08m<sup>2</sup>**. 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 0253.02.1600004.02291 = R\$1,90

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1800004.28581 = R\$1,40

Av.1/115.305 - 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 0253.04.1800003.06036 = Nihil

Av.2/115.305 - 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: 099291.2.0115305-84



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	<b>115305</b>

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 0253.04.1800003.06037 = Nihil

*[Assinatura]*  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.3/115.305

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 0253.04.1800003.06038 = Nihil

*[Assinatura]*  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.4/115.305

26 de setembro de 2018

Dat: IRSL

**HIPOTECA:** Instrumento particular firmado em 26.07.2018 e termo aditivo datado de 31.08.2018, PMCMV.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** 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 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\$7.916.103,85.

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$10.421.200,00, com outros imóveis.

**JUROS:** 8,0000%a.a.

**PRAZO:** 24 meses.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 10.04.2018.

**1ª HIPOTECA**

Protocolo nºs 342.687 e 342.688, Livro 1-AL de 17/09/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.07.1800005.01143 = Nihil

*[Assinatura]*  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0115305-84

MATRÍCULA



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 28 de fevereiro de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

115305

Av.5/115.305

28 de fevereiro de 2019

Dat: RBCN

**CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO:** Nos termos do instrumento particular firmado em 12.02.2019, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.4.**

Protocolo nº 347.410, Livro 1-AM de 21/02/2019.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.14952 = Nihil

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.6/115.305

28 de fevereiro de 2019

Dat: RBCN

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 12.02.2019, PMCMV.

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

**ADQUIRENTE:** **FRANCIELE VIEIRA DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, porteira, inscrita no CPF nº 019.260.600-08, residente e domiciliada em Rincão da Querência, nº 1.038, apartamento 02, bairro Vila Santa Isabel, em Viamão/RS.

**VALOR:** R\$134.200,00, dos quais R\$3.279,86 da conta vinculada do FGTS da adquirente.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$134.200,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 26.10.2018.

Protocolo nº 347.410, Livro 1-AM de 21/02/2019.

Emol.R\$348,90

Selo: nº 0253.07.1800005.03621 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.21098 = R\$1,40

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.7/115.305

28 de fevereiro de 2019

Dat: RBCN

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 12.02.2019, PMCMV.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** **FRANCIELE VIEIRA DA COSTA**, 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\$69.335,29.

**JUROS:** 5,00%a.a.

**PRAZO:** 360 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$134.200,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 27.02.2019.

Protocolo nº 347.410, Livro 1-AM de 21/02/2019.

Emol.R\$218,00

Selo: nº 0253.07.1800005.03622 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.21099 = R\$1,40

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0115305-84



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

**115305**

Av.8/115.305

29 de dezembro de 2020

Dat: IRSL

**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 0253.04.1800003.50418 = Nihil

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.9/115.305

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 12.03.2020, a construção do **Apartamento 104 - PNE do Bloco 1**, 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 000092020-88888253 de 15.01.2020.

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 0253.03.1800002.84842 = R\$2,70

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.85865 = R\$1,40

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.10/115.305 - 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 0253.04.1800003.50419 = R\$3,30

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.85866 = R\$1,40

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.11/115.305

06 de novembro de 2023

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 31.10.2023 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:** FRANCIELE VIEIRA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, porteira, inscrita no CPF nº 019.260.600-08, residente e domiciliada na rua Rincão da Querência, nº 1.038, apartamento 02, bairro Vila Santa Isabel, em Viamão/RS.

**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

**115.305**

**MATRÍCULA -**



GRAVATAÍ, 06 de novembro de 2023

FLS.

**MATRÍCULA**

03

**115.305**

Selo: nº 0253.01.2200002.88572 = R\$1,80

  
Roberto Goerl  
Reg. Substituto

**CONTINUA NO VERSO**

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0253.01.2200002.89131 = R\$1,80)



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 2023 00092618 06**