




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: 097741.2.0044876-07



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
 DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
 Registrador - CPF 041.925.320/34

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 15 de abril de 2011	Ficha nº 1	Matrícula nº 44.876
-----------------------------------	---------------	------------------------

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA.
IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,003845 no terreno, constituído do lote 02, da quadra S, lotado em maior área sob número 3277 da Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, com 8.733,70m² de área superficial, que se inicia em um ponto "E" ao leste, partindo em uma linha reta com 116,00m e azimute 4º21'46" no alinhamento da Rua Germano Basler (antiga rua 02), daí ao norte partindo de um ponto "F" em uma linha reta com 94,00m e azimute 86º44'37" entestando com a Passagem de Pedestres número 11, daí ao Oeste a partir de um ponto "G", em uma linha reta com 46,00m e azimute 5º06'42"; ao sudoeste em uma linha mista entestando com a Rua Sampaolo (antiga rua 27) com 119,00m composta por três segmentos, a saber: o primeiro partindo de um ponto "H" em uma linha curva convexa na extensão de 18,00m com raio de 19,43m, o segundo partindo de um ponto "I" em uma linha reta com 95,00m e azimute 48º03'48", e o terceiro partindo de um ponto "J" com 6,00m numa curva convexa com 6,97m de raio, encontrando o ponto inicial "E", fechando assim o perímetro. **Dita fração destinar-se-a ao APARTAMENTO Nº 303, do Bloco E, do Condomínio Residencial Juscelino Kubitschek II.**
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 2081, fls 01/43, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: _____ R\$11,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + SELO: 0474.02.1100002.01490 R\$ 0,30; 0474.01.1100006.00045 R\$ 0,20.+++++

AV-1-44.876 - 05.12.2012 - (protocolo 114852 de 23.11.2012) - TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 27.07.2012 \ ART-CREA nº 6459957; para constar que pelo R-8-2081, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO 303, do BLOCO E do Residencial Juscelino Kubitschek II, na Rua Germano Basler nº 115, localizado no 3º Pavimento, sendo o segundo a direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com área real privativa de 38,34 m², área real de uso comum de 12,79535 m², área real total de 51,13535 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003845, no terreno e nas demais coisas de uso comum. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: _____ R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + SELO: 0474.03.1200018.02900 R\$ 0,55; 0474.01.1200020.04632 R\$ 0,30.+++++

AV-2-44.876 - 05.12.2012 - (protocolo 114852 de 23.11.2012) - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Residencial Juscelino Kubitschek II datada de 27.07.2012, conforme Registro nº 1969, fls 01, 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: 0474.03.1200018.03207 R\$ 0,55; 0474.01.1200020.05559 R\$ 0,30.+++++

R-3-44.876 - 16.05.2013 - (protocolo 119156 de 09.05.2013) - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 30.01.2013, - **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na avenida Engenheiro Luiz Carlos

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0044876-07

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

44876

continuação no anverso

VERSO

Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, representada por Eduardo Silveira Sune, CI nº 1.079.989.412-SSP/RS, CPF nº 000.474.860-31; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **CRISTIANO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, colocador de vidros automotivos, CI nº 3065175808-SSP/RS, CPF nº 801.443.060-34, residente e domiciliado em Alvorada-RS, na rua Vinte e Sete, 42, Jardim Algarve; pelo valor de R\$105.380,00, aquisição da unidade habitacional e R\$6.113,59, valor da compra e venda do terreno, integralizados pelas parcelas: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$14.847,93 \ desconto concedido pelo FGTS R\$17.290,00 \ financiamento concedido pela credora R\$73.242,07; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$105.380,00, conforme guia de transação 021/201301729-9, de 11.03.2013 e o imposto foi pago em 20.03.2013. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 010552012-21200527 em 04.12.2012 \ 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 nº 986C.AF80.455A.0BF9 em 26.10.2012 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 10499564/2012 em 14.11.2012. 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: Mauro Swango - use aut R\$207,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.07.1100027.04882 R\$ 8,10; 0474.01.1300005.06595 R\$ 0,30.+++++

R-4-44.876 - 16.05.2013 - (protocolo 119156 de 09.05.2013) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 30.01.2013, - **CRISTIANO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, colocador de vidros automotivos, CI nº 3065175808-SSP/RS, CPF nº 801.443.060-34, residente e domiciliado em Alvorada-RS, na rua Vinte e Sete, 42, 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., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Gabriela Braun da Silva, CI nº 4067875809-SSP/RS, CPF nº 962.330.600-87; sendo o valor da dívida R\$73.242,07; prazos, de construção 13 meses e de amortização de 360 meses; taxa anual de juros, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; valor da garantia fiduciária R\$105.380,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Mauro Swango - use aut R\$164,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.07.1100027.04883 R\$ 8,10; 0474.01.1300005.06619 R\$ 0,30.

AV-5-44.876 - 29.07.2019 - (protocolo 179997 de 27.06.2019) - **PENHORA** - Fica averbado Termo de Penhora extraído dos autos da ação de Cobrança - processo nº 001/1.13.0332719-9 (CNJ: 0013523-80.2013.8.21.2001), subscrito e assinado digitalmente pelo Subchefe de Cartório da Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis da Comarca desta Capital, Alan Fonseca Afrausino, em 26.11.2018; - **RESIDENCIAL JUSCELINO KUBITSCHEK**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 19.255.682/0001-01, localizado nesta Capital, na Rua Germano Basler, nº 115; - **PENHOROU os direitos e ações** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **CRISTIANO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, CPF nº 801.443.060-34, residente e domiciliado

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0044876-07		COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRO Registradora Interina CPF: 202.698.460-34	
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO Porto Alegre, 29 de julho de 2019		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	
		Ficha nº	Matrícula nº
		2º	44.876
<p>em Alvorada-RS, na Rua João Paulo II, nº 371; em razão da dívida de R\$44.508,00 atualizada até a data de 27.09.2018. Consta como fiel depositário o executado. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 1535.94e4.627c.28ce.3db75e96.7790/4751.e10b.aaca, em nome de Cristiano Alves de Oliveira, emitido em 27.06.2019. Titular: <u>Paulo Augusto de Azevedo</u> R\$152,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.06.1400017.90208 R\$24,50; 0474.01.1900002.00454 R\$1,40.+++++</p>			
<p>AV-6-44.876 - 18/10/2023 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0044876-07. Escrevente: Rodinara de Quadros. Registrador Substituto: <u>Mrs. N. S. I.</u> Escrevente Autorizada: Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300013.09566 = nihil - AGNR.</p>			
<p>AV-7-44.876 - 18/10/2023 - ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 16/10/2023, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis, desta Capital. PROCESSO: Procedimento Comum Cível nº 5000265-15.2013.8.21.2001/RS. JUÍZA: Cristina Lopes Nogueira. VALOR DA AÇÃO: R\$1.423,83. VALOR DO DÉBITO: R\$79.541,08, atualizado até 15/02/2022. EXECUTADO(S): CRISTIANO ALVES DE OLIVEIRA, CPF nº 801.443.060-34. EXEQUENTE(S): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUSCELINO KUBITSCHKE II, CNPJ nº 19.255.682/0001-01. Protocolo: 227273, de 17/10/2023. Escrevente: Rodinara de Quadros. Registrador Substituto: <u>Mrs. N. S. I.</u> Escrevente Autorizada: Emolumentos: R\$ 98,00 - Selo: 0474.06.2300002.00728 = R\$ 32,30 + Processamento eletrônico: R\$ 6,40 - Selo: 0474.01.2300014.01280 = R\$ 1,80. - Total: R\$ 138,50 - PEPO.</p>			
<p>AV-8-44.876 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AQ, inciso II, inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e" do Provimento 195 do CNJ, faço constar que: I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº 91240-210. II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 100048244. PROTOCOLO: Título apontado sob número 252703 em 19/12/2025. Porto Alegre, 22 de dezembro de 2025. Registrador Substituto: <u>Marcos Costa Salomão</u> Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão Emolumentos: R\$170,60 - Selo: 0474.04.2500005.32052 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500006.12169 = R\$2,10. Total: R\$184,80.</p>			
continua no verso			

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0044876-07

FICHA	MATRÍCULA
02v	44876
VERSO	

continuação do anverso

AV-9-44.876 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): CRISTIANO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, colocador de vidros automotivos, portador da carteira de identidade nº 3065175808, expedida pela SSP/RS em 10/02/2012, CPF nº 801.443.060-34, residente e domiciliado na Rua Vinte e Sete, nº 42, bairro Jardim Algarve, Alvorada/RS.

ADQUIRENTE(S): 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.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 15/12/2025, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$118.002,58 e avaliado em R\$147.000,00, na data de 11/12/2025, conforme guia de avaliação nº 0021.2025.04921.2.

OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 252703 em 19/12/2025.

Porto Alegre, 22 de dezembro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$408,40 - Selo: 0474.07.2400010.05708 = R\$56,50 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500006.12170 = R\$2,10. Total: R\$473,90.

continua na ficha n.º

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, terça-feira, 23 de dezembro de 2025, às 08:57:40.

Total: R\$76,40 - Controle Interno: D 2025 12 00556

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0474.04.2500005.32076 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0474.03.2500005.43175 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0474.01.2500006.12200 = R\$2,10)



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
 097741 53 2025 00107199 79

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada