



187.136

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 01 de março de 2016

FLS. 01

MATRÍCULA 187.136

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 501, a ser construído, do BLOCO 4, do “RESIDENCIAL PROVÍNCIA DO PORTO”, localizado no quinto pavimento, de frente, à esquerda, de quem de frente olhar o Bloco 4, pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 40,91m² e área real total de 81,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4029/2095080 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

**O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO**, assim se descreve: TERRENO 02, constituído de parte do Lote 1 da Quadra B do Loteamento Campo Belo, localizado no Bairro Aberta dos Morros, no quarteirão formado pela Avenida Edgar Pires de Castro, Rua Diretriz 7091, Rua Diretriz 7092 e Rua Diretriz 7094, com área superficial de 23.566,51m² e a seguinte descrição: Uma área de formato irregular, sendo sua divisa norte composta por cinco segmentos: o primeiro partindo da esquina da Rua Diretriz 7091 com a Rua Diretriz 7094, segue pelo alinhamento da Rua Diretriz 7091 no sentido oeste-leste, numa extensão de 66,70m; o segundo segue no sentido norte-sul, numa extensão de 21,70m, confrontando com o lote 02 da quadra B, o terceiro segue no sentido oeste-leste, numa extensão de 15,00m, confrontando com o lote 02 da quadra B, o quarto segue no sentido sul-norte, numa extensão de 21,70m, confrontando com o lote 02 da quadra B, o quinto e último segmento segue no sentido oeste-leste pelo alinhamento da Rua Diretriz 7091, numa extensão de 79,66m; a divisa nordeste é composta por um segmento em curva formando a esquina da Rua Diretriz 7091 com a Avenida Edgar Pires de Castro, numa extensão de 20,495m; a divisa leste é composta por três segmentos: o primeiro segue pelo alinhamento da Avenida Edgar Pires de Castro, no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 50,75m, o segundo também segue pelo alinhamento da Avenida Edgar Pires de Castro e no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 5,49m em curva e o terceiro e último segmento segue no sentido norte-sul, numa extensão de 66,44m, confrontando com área de doação; a divisa sul é composta por um segmento que segue pelo alinhamento da Rua Diretriz 7092, no sentido leste-oeste, numa extensão de 219,32m; a divisa oeste é composta por um segmento que segue pelo alinhamento da Rua Diretriz 7094, no sentido sul-norte, numa extensão de 114,10m, até encontrar o ponto inicial desta descrição.

**PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 182.849 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

**OBS.1:** Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-182.849 do Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

**OBS.2:** O presente empreendimento encontra-se enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 716.762 de 19/02/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 8,60. Selo 0471.01.1600007.08046: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600007.08045: R\$ 0,40.

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

ABCC

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 17/05/2023 12:09

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2f87718d-9c0f-4ba9-97f1-dcd6982d74ef




REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	187.136

**AV-1-187.136, de 01 de março de 2016. AFETAÇÃO:** Conforme AV.2 da matrícula nº 182.849, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 15,40. Selo 0471.03.1600001.06877: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600007.08580: R\$ 0,40.

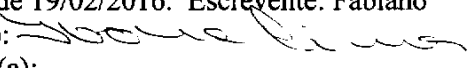
**R-2-187.136, de 01 de março de 2016. ÔNUS-HIPOTECA**

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Construtora Tenda S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 30/11/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$13.383.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$17.400.000,00 (Valores juntamente com outros 119 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista, no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,0000%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 8,3001%a.a. **DEVEDORA / CONSTRUTORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **FIADORA:** GAFISA S/A, CNPJ 01.545.826/0001-07, com sede em São Paulo/SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

**CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 716.762 de 19/02/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): 

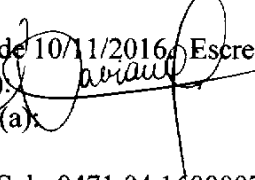
Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600006.00560: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600007.09371: R\$ 0,40.

**AV-3-187.136, de 17 de novembro de 2016. CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 25/10/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 735.826 de 10/11/2016. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$61,60. Selo 0471.04.1600007.09114: R\$1,05.

CONTINUA A FOLHAS 02

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

SAC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 17/05/2023 12:09

187.136

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 17 de novembro de 2016

FLS.  
02MATRÍCULA  
187.136

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo 0471.01.1600039.00669: R\$0,45.

**R-4-187.136, de 17 de novembro de 2016. COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 25/10/2016. **VALOR:** R\$145.000,00 (sendo R\$6.155,30 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **TRANSMITENTE(S):** CONSTRUTORA TENDA S/A., CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

**ADQUIRENTE(S):** JEFFERSON MACIEL DE SOUZA, CPF 903.694.750-20, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta Capital.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$23.271,00.

PROTOCOLO: 735.826 de 10/11/2016. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$367,70. Selo 0471.07.1600013.00833: R\$11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo 0471.01.1600039.00688: R\$0,45.

**R-5-187.136, de 17 de novembro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 25/10/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$99.364,87 **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$558,34, vencendo-se a primeira em 25/11/2016. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** JEFFERSON MACIEL DE SOUZA, CPF 903.694.750-20, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

**CREDORA (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 735.826 de 10/11/2016. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$269,90. Selo 0471.07.1600013.00835: R\$11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo 0471.01.1600039.00702: R\$0,45.

**AV-6-187.136, de 14 de junho de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 26/05/2017, instruído de provas hábeis, por CONSTRUTORA TENDA S/A.,

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SREI



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02v	MATRÍCULA 187.136
-------------	----------------------

CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.10-182.849. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 151 da Rua 7091, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1637, de 28/04/2017; CND nº 001102017-88888003, de 31/05/2017; ART nº 8604875, CREA nº RS167878.

PROTOCOLO: 750.043 de 02/06/2017. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a): *Igor Lazzarotti*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700021.01575: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700024.03779: R\$1,40.

**AV-7-187.136, de 14 de junho de 2017. CANCELAMENTO AFETAÇÃO:** Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a): *Igor Lazzarotti*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700021.01642: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700024.03896: R\$1,40.

**AV-8-187.136, de 12 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 27/03/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº85553758057, firmado em 25/10/2016. **VALOR:** R\$145.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia nº0021.2023.01135.8, de 13/03/2023, mediante recolhimento de R\$4.350,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel.

**TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** JEFFERSON MACIEL DE SOUZA, CPF 903.694.750-20, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

**Obs.:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 923.748 de 05/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *Kaon Tain*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onf.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 17/05/2023 12:09

Sapec

187.136

MATRÍCULA


**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE/RS, 12 de maio de 2023

 FLS.  
03

 MATRÍCULA  
187.136

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2300011.00959: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300023.09934: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 187.136 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0187136-40	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300024.01543 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300019.06011 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300025.02417 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 12/05/2023	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
<b>A consulta estará disponível em até 24h          no site do Tribunal de Justiça do RS  <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a>          Chave de autenticidade para consulta:          099267 53 2023 00053551 28</b>	

CONTINUA NO VERSO

 Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado