



187.097

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 187.097

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 102, a ser construído, do **BLOCO 2**, do “**RESIDENCIAL PROVÍNCIA DO PORTO**”, localizado no térreo, de fundos, à esquerda, de quem de frente olhar o Bloco 2, 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 0471.01.1600007.07968: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600007.07967: R\$ 0,40.

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	187.097

AV-1-187.097, 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 0471.03.1600001.06842: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600007.08545: R\$ 0,40.

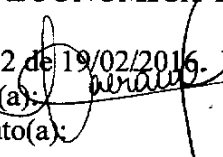
R-2-187.097, de 01 de março de 2016. ÔNUS-HIPOTECA

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".

CREDORA: 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): 

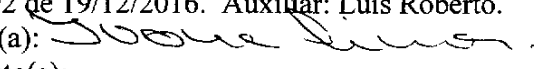
Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600006.00521: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600007.09332: R\$ 0,40.

AV-3-187.097, de 06 de janeiro de 2017. 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 do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/11/2016, 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: 738.892 de 19/12/2016. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600020.01701: R\$1,05.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1600044.08248: R\$0,45.

CONTINUA A FOLHAS

ONF

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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

187.097

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de janeiro de 2017

FLS.
02

MATRÍCULA
187.097

R-4-187.097, de 06 de janeiro de 2017. 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 do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/11/2016. **VALOR:** R\$134.377,12 (sendo R\$7.353,63 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$141.000,00. **TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA TENDA S/A.**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): JORGE CLEBER TRINDADE RODRIGUES, CPF 000.891.830-96, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de fábrica, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$23.530,00.

PROTOCOLO: 738.892 de 19/12/2016. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$356,20. Selo 0471.07.1600013.02736: R\$11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1600044.08301: R\$0,45.

R-5-187.097, de 06 de janeiro de 2017. ALIENACÃO 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 do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/11/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$99.635,04 **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$556,27, vencendo-se a primeira em 02/01/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **JORGE CLEBER TRINDADE RODRIGUES**, CPF 000.891.830-96, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de fábrica, 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: 738.892 de 19/12/2016. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$264,60. Selo 0471.07.1600013.02737: R\$11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1600044.08334: R\$0,45.

AV-6-187.097, de 14 de junho de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 26/05/2017, instruído de provas hábeis, por **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, 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

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
187.097

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 0471.03.1700021.01552: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700024.03756: R\$1,40.

AV-7-187.097, 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 0471.03.1700021.01657: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700024.03911: R\$1,40.

AV-8-187.097, de 17 de novembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0187097-60.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Ana Luiza*

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300067.00607: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300064.04729: (Isento).

AV-9-187.097, de 17 de novembro de 2023. INSCRIÇÃO CADASTRAL-ENDEREÇO:

Conforme requerimento, de 12/06/2023, instruído de provas hábeis, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº100114902, com entrada pelo nº151, da Rua José Iuchno, antiga Rua 7091.

PROTOCOLO: 943.109 de 08/11/2023. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Ana Luiza*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300067.00596: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300064.04705: R\$ 1,80.

AV-10-187.097, de 17 de novembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimentos, de 16/03/2023 e 29/05/2023 expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

187.097

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0187097-60

PORTO ALEGRE/RS, 17 de novembro de 2023

FLS.
03MATRÍCULA
187.097

Alienação Fiduciária em Garantia nº 855553784181, firmado em 28/11/2016. **VALOR:** R\$134.377,12. **AVALIAÇÃO:** R\$134.377,12. (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 nº 0021.2023.01133.1, de 13/03/2023, mediante recolhimento de R\$4.031,31, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): JORGE CLEBER TRINDADE RODRIGUES**, CPF 000.891.830-96, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de fábrica, 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: 942.737 de 03/11/2023. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2300056.00890: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300064.04724: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 187.097 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0187097-60	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300067.04774 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300065.07830 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300071.03348 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 17/11/2023	
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.	
<p>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: 099267 53 2023 00134521 02</p>	

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado