

187.163

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 01 de março de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

187.163

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 203, a ser construído, do **BLOCO 5**, do “**RESIDENCIAL PROVÍNCIA DO PORTO**”, localizado no segundo pavimento, de fundos, à direita, de quem de frente olhar o Bloco 5, pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 40,91m<sup>2</sup> e área real total de 81,20m<sup>2</sup>, 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 23.566,51m<sup>2</sup> 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 0471.01.1600007.08100: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600007.08099: R\$ 0,40.

CONTINUA NO VERSO






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

FLS.	MATRÍCULA
01v	187.163

**AV-1-187.163, 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 0471.03.1600001.06909: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600007.08612: R\$ 0,40.

**R-2-187.163, 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 0471.04.1600006.00587: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600007.09398: R\$ 0,40.

**AV-3-187.163, de 20 de abril de 2016. CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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 31/03/2016, 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: 720.676 de 14/04/2016. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600006.03000: R\$ 0,90.

187.163

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de abril de 2016

FLS.  
02MATRÍCULA  
187.163

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600012.09555: R\$ 0,40.

**R-4-187.163, de 20 de abril de 2016. COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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 31/03/2016. **VALOR:** R\$145.000,00 (sendo R\$5.782,88 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

**ADQUIRENTE: EVERTON DA SILVA FRANCO**, CPF 025.504.620-09, brasileiro, solteiro, maior, pintor, residente e domiciliado nesta Capital.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$23.285,00.

PROTOCOLO: 720.676 de 14/04/2016. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 367,70. Selo 0471.07.1600007.00522: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600012.09560: R\$ 0,40.

**R-5-187.163, de 20 de abril de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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 31/03/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$99.334,12 **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$559,72. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante): EVERTON DA SILVA FRANCO**, CPF 025.504.620-09, brasileiro, solteiro, maior, pintor, 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.

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

PROTOCOLO: 720.676 de 14/04/2016. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 269,90. Selo 0471.07.1600007.00523: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600012.09575: R\$ 0,40.

**AV-6-187.163, 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

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	187.163

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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700021.01419: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700024.03619: R\$1,40.

**AV-7-187.163, 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700021.01665: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700024.03919: R\$1,40.

**AV-8-187.163, de 15 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 Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855553625481 firmado em 31/03/2016. **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 nº 0021.2023.01039.4, de 09/03/2023, 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):** **EVERTON DA SILVA FRANCO**, CPF 025.504.620-09, brasileiro, solteiro, maior, pintor, 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: 923.711 de 04/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2200016.00917: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300018.00621: R\$ 1,80.

CONTINUA A FOLHAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 187.163 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0187163-56	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300024.02010 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300019.06629 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300025.03510 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 15/05/2023	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
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 00054390 62	