

206.312  
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de fevereiro de 2020

FLS.  
01

MATRÍCULA  
206.312

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 504, a ser construído, do BLOCO 1, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I, localizado no quinto pavimento, de frente e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 1 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,99m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 28,89934m<sup>2</sup> e área real total de 69,88934m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00200000 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno constituído pelos lotes 01 e 02, da quadra B, do Loteamento Parque Restinga, de formato irregular, com área superficial de 16.805,37m<sup>2</sup>, situado no Bairro Restinga, no quarteirão formado pela Rua Clara Nunes, prolongamento da Rua Wenceslau Fontoura, Rua Sete Mil e Cinco e Rua Sete Mil e Três, e prolongamento da Rua Sabino Pereira Nunes, tendo as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto de divisa ao Sudeste, no sentido anti-horário, numa extensão de 79,73m, no sentido Sudoeste-Nordeste, em que faz frente para o prolongamento da Rua Wenceslau Fontoura até encontrar o próximo vértice; ao Nordeste composta por quatro segmentos, confrontando com os lotes que pertencem a 4ª Unidade Vicinal da Vila Nova Restinga, medindo o primeiro 104,81m, no sentido Sudeste-Nordeste, o segundo 85,80m, no sentido geral Sudeste-Noroeste, no terceiro, toma o sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 11,74m, retomando o sentido Sudeste-Noroeste no quarto, que mede 18,66m, até atingir a face Noroeste do terreno; ao Noroeste na extensão de 71,11m fazendo frente ao prolongamento da Rua Sabino Pereira Nunes; a divisa Sudoeste é composta por dois segmentos, que confrontam com áreas que são ou foram de propriedade de Lídio Brambila Lumertz (matrícula 98.095), ambos no sentido Noroeste-Sudeste, medindo, respectivamente, 104,92m e 104,95m; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Distanto a leste 14,71m do alinhamento conforme PDDUA da Rua Clara Nunes.

**PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, Matrícula nº 202.707 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.1.202.707 - Livro 2-Registro Geral, 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: 819.993 de 23/01/2020. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,40. Selo 0471.02.2000001.06314: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000002.05284: R\$ 1,40.

AV-1-206.312, de 17 de fevereiro de 2020. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-2 da matrícula nº 202.707, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.  
**01v**

MATRÍCULA  
**206.312**

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.01173: (Isento).  
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.05728: (Isento).

**AV-2-206.312, de 17 de fevereiro de 2020. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R-3-202.707, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** de acordo com Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, de 25/07/2019, pelo valor de R\$18.486.000,00 (juntamente com outros 179 imóveis).

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.01368: (Isento).  
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.06072: (Isento).

**AV-3-206.312, de 17 de março de 2020. 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), de 31/10/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do Av.2.

PROTOCOLO: 823.019 de 12/03/2020. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.2000006.00789: R\$ 3,30.  
Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000005.09593: R\$ 1,40.

**R-4-206.312, de 17 de março de 2020. 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), de 31/10/2019. **VALOR:** R\$133.000,00 (sendo R\$1.122,85 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **TRANSMITENTE(S):** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

**ADQUIRENTE(S):** JULIANA MARIA SILVA DE OLIVEIRA, CPF 035.743.730-66, brasileira, solteira, maior, faxineira, residente e domiciliada nesta Capital.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$35.949,00.

206.312

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de março de 2020

FLS.  
02

MATRÍCULA  
206.312

PROCOLO: 823.019 de 12/03/2020. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 325,60. Selo 0471.07.1800031.04116: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000005.09599: R\$ 1,40.

**R-5-206.312, de 17 de março de 2020. 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), de 31/10/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$67.273,05.

**AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$354,49, vencendo-se a primeira em 25/11/2019. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%.

**DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** JULIANA MARIA SILVA DE OLIVEIRA, CPF 035.743.730-66, brasileira, solteira, maior, faxineira, residente e domiciliada nesta Capital.

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

**INTERVENIENTE INCORPORADORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

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

PROCOLO: 823.019 de 12/03/2020. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 224,60. Selo 0471.07.1800031.04117: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000005.09606: R\$ 1,40.

**AV-6-206.312, de 20 de abril de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 31/03/2021, instruído de provas hábeis, por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, 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.10-202.707. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 931 da Rua Sabino Pereira Nunes, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 12/11/2020; CND nº 001562020-88888414, de 27/08/2020; e, ART nº 10262135, CREA nº RJ14101467.

PROCOLO: 848.225 de 05/04/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.02655: (Isento).

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.  
02v

MATRÍCULA  
206.312

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.07517: (Isento).

**AV-7-206.312, de 20 de abril de 2021. 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 de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.03117: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.08253: (Isento).

**AV-8-206.312, de 20 de abril de 2021. CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 20/04/2021, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 9.443, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 848.675 de 07/04/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100011.00452: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100011.08966: R\$ 1,40.

**AV-9-206.312, de 10 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 28/04/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878770703377, firmado em 31/10/2019. **VALOR:** R\$135.401,74. **AVALIAÇÃO:** R\$135.401,74. 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 nº0021.2023.00756.3, de 16/02/2023, mediante recolhimento de R\$4.062,05, 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(s)):** JULIANA MARIA SILVA DE OLIVEIRA, CPF 035.743.730-66, brasileira, solteira, maior, faxineira, residente e domiciliada 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: 923.580 de 04/05/2023. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2300011.00835: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300023.07741: 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 206.312 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206312-33

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300024.01689 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300019.06265 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300025.02829 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65  
Porto Alegre, 10/05/2023

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Viegas – 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  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta:  
099267 53 2023 00053854 69

