



142.130
MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 16 de Julho de 2009

1

142.130

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, a ser construído, no BLOCO 09, do "RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL II", localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de quem está posicionado no acesso do bloco, de frente, sendo o primeiro a esquerda, com a área real privativa de 38,720m², área real de uso comum de 42,094m², perfazendo a área real total de 80,814m², cabendo-lhe uma fração ideal de 0,005000 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, situa-se no bairro Restinga, no quarteirão formado pela Rua Capitão Pedroso, Avenida João Antônio da Silveira, Estrada Barro Vermelho e Estrada Chácara do Banco, a saber: Uma área plana de forma trapezoidal, com a área superficial de 9.488,40m², tendo 81,01m de frente, ao sul, com a área atingida pelo recuo viário, lado par; ao leste, segue por uma linha quebrada constituída por dois segmentos de reta, o primeiro na direção sul-norte, onde mede 81,53m, faz divisa com o terreno que é de Sandro Caetano Ramos Delamari, o segundo segmento na direção leste-norte, na extensão de 99,96m, onde limita-se com imóvel que é ou foi da Mitra da Arquidiocese de Porto Alegre; de fundos, ao norte, onde mede 8,16m, faz divisa com terras que são ou foram de Dorival da Rosa Fagundes, até encontrar o ponto de intersecção de divisa oeste; ao oeste, mede 145,12m, o qual faz divisa com o imóvel que é de Maurício Rocha da Rosa, até encontrar o ponto inicial da área líquida. A face da divisa oeste, dista 616,55m do alinhamento da Avenida João Antônio da Silva, do lado dos números ímpares.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 131.486, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta a pedido da incorporadora, de acordo com requerimento datado em 08/07/2009.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.04-131.486 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 538.722 (08/07/2009)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 10,70 e Selo: 0471.02.0900005.09831 R\$ 0,30

R.1-142.130, de 11 de janeiro de 2010. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 18/11/2009. **VALOR:** R\$.64.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.72.732,60.

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

ADQUIRENTE: MARIA LUIZA CALEGARO, CNPF 238.991.400-44, brasileira, divorciada, odontóloga, residente e domiciliada nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

abec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/05/2023 10:28

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4e2f68c0-61b7-48b4-a390-b5d02641f2fa



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

142.130

PROTOCOLO: Nº 550.869 de 05/01/2010. **Escrevente:** Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.0,00 e Selo: 0471.07.0900033.00496 (Nihil).

R.2-142.130, de 11 de janeiro de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 18/11/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.36.091,54.

AVALIAÇÃO: R\$.64.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.300,76. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%.

DEVEDORA (Fiduciante): MARIA LUIZA CALEGARO, CNPF 238.991.400-44, brasileira, divorciada, odontóloga, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:**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: Nº 550.869 de 05/01/2010. **Escrevente:** Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.0,00 e Selo: 0471.06.0900033.01025 (Nihil).

AV.3-142.130, de 19 de Novembro de 2010. CONSTRUÇÃO DA ÁREA CONDOMINIAL: Conforme AV.08 da matrícula nº 131.486, foi dito que a área condominial do empreendimento "RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL II", encontra-se totalmente construída, com a área de 180,42m².

PROTOCOLO: Nº 570.367 de 21/10/2010. **Escrevente:** Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.19,80 e Selo: 0471.03.1000025.02163 R\$ 0,40.

AV.4-142.130, de 19 de Novembro de 2010. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 19/09/2010, instruído de provas hábeis por **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP, 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.10-131.486. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 664, da Rua Capitão Pedroso, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1658, datada de 09/04/2010; CND nº 149022010-

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/05/2023 10:28

142.130
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de Novembro de 2010

FLS.

2

MATRÍCULA

142.130

19024010, datada de 29/10/2010; e, ART's nºs 4774383 e 4544308, CREA nºs 140115 e 097612, respectivamente.

PROTOCOLO: Nº 570.367 de 21/10/2010. Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 19,80 e Selo: 0471.03.1000025.02164 R\$ 0,40.

AV-5-142.130, de 25 de novembro de 2015. CANCELAMENTO: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, de 16/11/2015, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 711.142 de 23/11/2015. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 165,10. Selo 0471.07.1500038.01554: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500050.01524: R\$ 0,40.

R-6-142.130, de 25 de novembro de 2015. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, de 16/11/2015. **VALOR:** R\$125.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$125.000,00. **TRANSMITENTE:** MARIA LUIZA CALEGARO, CPF 238.991.400-44, brasileira, divorciada, dentista, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: IRENE SOUZA FERREIRA DA LUZ, CPF 030.572.010-40, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 711.142 de 23/11/2015. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 326,20. Selo 0471.07.1500038.01555: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500050.01532: R\$ 0,40.

R-7-142.130, de 25 de novembro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, de 16/11/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$100.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$125.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$589,03, vencendo-se a primeira em 16/12/2015. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDORA (Fiduciante):** IRENE SOUZA FERREIRA DA LUZ, CPF 030.572.010-40, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/05/2023 10:28

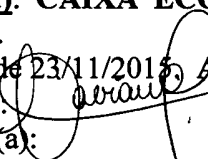
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4e2f68c0-61b7-48b4-a390-b5d02641f2fa



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
142.130

CREDORES (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTÓCOLO: 711.142 de 23/11/2015. Auxiliar: Larisa
Escrevente Autorizado(a): 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 264,30. Selo 0471.07.1500038.01557: R\$ 10,00.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500050.01542: R\$ 0,40.

AV-8-142.130, de 09 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
Requerimento, de 27/01/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441087113, firmado em 16/11/2015. **VALOR:** R\$130.566,19. **AVALIACÃO:** R\$130.566,19. 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 0021.2023.00050.0, de 06/01/2023, mediante recolhimento de R\$3.916,99, 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) (Fiduciantes): IRENE SOUZA FERREIRA DA LUZ, CPF 030.572.010-40, brasileira, solteira, maior, gerente, 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.

PROTÓCOLO: 923.523 de 03/05/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan


Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2300011.00831: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300023.07679: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 142.130 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0142130-34	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300024.00769 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300019.04678 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300025.00656 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 09/05/2023	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim 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 http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2023 00051885 58	
	

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/05/2023 10:28