



141.963

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

141.963

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, a ser construído, no BLOCO 01, do "RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL II", localizado no andar térreo ou primeiro 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: 0471.02.0900005.09664 R\$ 0,30

R.1-141.963, de 07 de Abril de 2011.

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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 22/03/2011. **VALOR:** R\$.70.000,00.(sendo R\$.8.678,66 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$.70.000,00. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A., CNPJ 71.476.527/0001-

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

abec



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

141.963

35, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTES: **CRISTIANO MAIA SOARES**, CNPF 676.658.290-15, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de segurança, residente e domiciliado nesta Capital; e **DANIELA SILVA BRASIL**, CNPF 955.708.370-00, brasileira, solteira, maior, técnica de desenvolvimento infantil, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 581.492 de 05/04/2011. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.32,70 e Selo: 0471.07.1000021.03081 R\$ 6,00.

R.2-141.963, de 07 de Abril de 2011. 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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 22/03/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.51.411,34. **AVALIAÇÃO:** R\$.70.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.371,95. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORES(Fiduciantes):** **CRISTIANO MAIA SOARES**, CNPF 676.658.290-15, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de segurança, residente e domiciliado nesta Capital; e **DANIELA SILVA BRASIL**, CNPF 955.708.370-00, brasileira, solteira, maior, técnica de desenvolvimento infantil, 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.

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

PROTOCOLO: Nº 581.492 de 05/04/2011. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.28,90 e Selo: 0471.07.1000021.03082 R\$ 6,00.

AV.3-141.963, de 15 de julho de 2011. 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 587.881 de 30/06/2011. Escrevente: L.A

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.20,70 e Selo: 0471.03.1100017.01486 R\$ 0,40.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 26/04/2023 10:33

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash eef8db89-6c23-4667-b3fd-abc9fa971b8d

141.963
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 15 de Julho de 2011

FLS.
2

MATRÍCULA
141.963

AV-4-141.963, de 15 de julho de 2011. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 27/06/2011, instruído de provas hábeis pela **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.12-131.486. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 584, da Rua Capitão Pedrosa, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0958, datada de 15/03/2011; CND nº 111942011-19024010, datada de 14/06/2011; e, ART's nºs 4544308 e 4774383, CREA nºs 097612 e 140115, respectivamente.

PROTOCOLO: Nº 587.881 de 30/06/2011. Escrevente: L.A

Escrevente Autorizado(a): *Arro Paulo Barreto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.20,70 e Selo: 0471.03.1100017.01487 R\$ 0,40.

R-5-141.963, de 09 de dezembro de 2015. ÔNUS – PENHORA

Certidão para Registro de Penhora de 02/12/2015, expedida pela 1ª Vara Cível do Foro Regional Restinga, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Cobrança nº 001/1.12.0199658-0 (CNJ:0006169-52.2012.8.21.4001). **ESCRIVÃ DESIGNADA:** Eliane Luzia Moraes Bianchi.

DEVEDORES(réus): CRISTIANO MAIA SOARES e DANIELA SILVA BRASIL.

CREDOR(autor): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDAS DO SOL II.

PROTOCOLO: 712.304 de 07/12/2015. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *Arro Paulo Barreto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500045.01774: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500051.08461: R\$ 0,40.

AV-6-141.963, de 03 de abril de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0141963-50.

Auxiliar de Escrevente: Helise

Escrevente Autorizado(a): *Arro Paulo Barreto*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300016.01129: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300013.09430: (Isento).

AV-7-141.963, de 03 de abril de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 24/01/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855551037885, firmado em 22/03/2011. **VALOR:** R\$75.954,72. **AVALIAÇÃO:** R\$120.000,00. 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 0021.2023.00291.0, de 19/01/2023.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEC



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

FLS. MATRÍCULA
02v 141.963

mediante recolhimento de R\$3.600,00, 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) (Fiduciantes): DANIELA SILVA BRASIL**, CPF 955.708.370-00, brasileira, solteira, maior, técnica de desenvolvimento infantil, residente e domiciliada nesta Capital, e **CRISTIANO MAIA SOARES**, CPF 676.658.290-15, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de segurança, 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: 919.996 de 29/03/2023. Auxiliar de Escrevente: Helise

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2300011.00058: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300013.09438: R\$ 1,80.

AV-8-141.963, de 03 de abril de 2023. PERMANECE GRAVAME: Conforme requerimento de 24/01/2023, pelo fiduciário foi dito que tem ciência da penhora, objeto do R.5, e responsabiliza-se perante os credores, cujos direitos estejam registrados ou averbados, até o limite da quantia mencionada no art. 27 §4º da Lei nº 9.514/97.

PROTOCOLO: 919.996 de 29/03/2023. Auxiliar de Escrevente: Helise


Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300016.01134: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300013.09444: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 141.963 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0141963-50	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300016.02834 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300012.03862 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300018.03428 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 03/04/2023	
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.	
<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 00038199 17</p>	

CONTINUA A FOLHAS

ONF

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 26/04/2023 10:33