

187.414

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de abril de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

187.414

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 302, a ser construído, do **BLOCO 24**, do “**RESIDENCIAL PROVÍNCIA DO PORTO**”, localizado no terceiro pavimento, de fundos, à esquerda, de quem de frente olhar o Bloco 24, 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: 719.640 de 30/03/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 8,60. Selo 0471.01.1600011.01872: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600011.01871: R\$ 0,40.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS. 01v	MATRÍCULA 187.414
-------------	----------------------

**AV-1-187.414, de 04 de abril 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 0471.03.1600007.02784: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600011.03967: R\$ 0,40.

**R-2-187.414, de 04 de abril 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 26/01/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$8.387.353,68. **AVALIAÇÃO:** R\$11.600.000,00 (Valores juntamente com outros 79 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".

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

**CONDIÇÕES SUSPENSIVAS:** O devedor compromete-se a comprovar em até 06 meses, contados da assinatura deste contrato: a) 30% de comercialização das unidades autônomas integrantes do empreendimento ou 20% de repasse Pessoa Física com financiamento na CEF; b) Cumprimento das cláusulas suspensivas nos módulos I e II deste empreendimento, contratados em 27/11/2015 e 14/12/2015, respectivamente, referentes a 30% de comercialização ou 20% de repasse Pessoa Física com financiamento na CEF.

PROTOCOLO: 719.640 de 30/03/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600006.02218: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600011.03831: R\$ 0,40.

**AV-3-187.414, de 31 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 do FGTS do(s) Comprador(es), de 29/12/2016, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições

187.414

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 31 de janeiro de 2017

FLS.  
02MATRÍCULA  
187.414

suspensivas objeto do R-2.

PROTOCOLO: 741.111 de 23/01/2017. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 33,70. Selo 0471.03.1600039.07557: R\$ 0,85.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700002.08251: R\$ 0,45.

**AV-4-187.414, de 31 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 do FGTS do(s) Comprador(es), de 29/12/2016, 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: 741.111 de 23/01/2017. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 67,30. Selo 0471.04.1600020.02683: R\$ 1,05.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo 0471.01.1700002.08252: R\$ 0,45.

**R-5-187.414, de 31 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 do FGTS do(s) Comprador(es), de 29/12/2016. **VALOR:** R\$145.000,00 (sendo R\$10.572,69 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA TENDA S/A., CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.**

**ADQUIRENTE(S): RENATO BORGES RODRIGUES, CPF 022.947.460-82, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliado nesta Capital.**

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$2.375,00.

PROTOCOLO: 741.111 de 23/01/2017. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 356,20. Selo 0471.07.1600013.03342: R\$ 11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700002.08259: R\$ 0,45.

**R-6-187.414, de 31 de janeiro de 2017. 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 do FGTS do(s) Comprador(es), de 29/12/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$116.000,00 **AVALIAÇÃO:**

CONTINUA NO VERSO





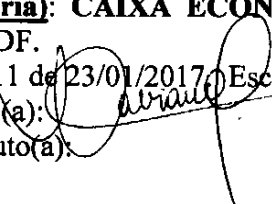
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	187.414

R\$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$755,38, vencendo-se a primeira em 01/02/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6973%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **RENATO BORGES RODRIGUES**, CPF 022.947.460-82, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, 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: 741.111 de 23/01/2017. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

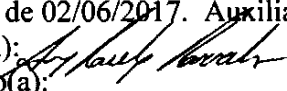
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 295,10. Selo 0471.07.1600013.03343: R\$ 11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700002.08283: R\$ 0,45.

**AV-7-187.414, 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 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): 

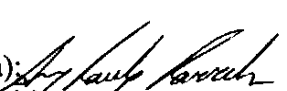
Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700021.01332: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700024.03507: R\$1,40.

**AV-8-187.414, 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 0471.03.1700021.01885: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700024.04187: R\$1,40.

**AV-9-187.414, de 02 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 14/04/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária

187.414

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 02 de maio de 2023

FLS.  
03

MATRÍCULA  
187.414

em Garantia nº 855553797552, firmado em 29/12/2016. **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 0021.2013.01749.6, de 10/04/2023, 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):** RENATO BORGES RODRIGUES, CPF 022.947.460-82, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, 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: 921.922 de 17/04/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2300011.00647: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300023.03618: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 187.414 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0187414-79	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300021.03889 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300019.02045 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300023.06418 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 02/05/2023	
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 <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 00048427 69</p>	

CONTINUA NO VERSO