



191.472

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 15 de dezembro de 2016

FLS.  
01MATRÍCULA  
191.472

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 402, a ser construído, do BLOCO 14, do “RESIDENCIAL PROVÍNCIA DO PORTO”, localizado no quarto pavimento, de fundos, à esquerda, de quem de frente olhar o Bloco 14, 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: 737.366 de 01/12/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$8,60. Selo 0471.01.1600042.04002: R\$0,45. Processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo 0471.01.1600042.04001: R\$0,45.

CONTINUA NO VERSO

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



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	191.472

**AV-1-191.472, de 15 de dezembro 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): *Fabiano*

Emolumentos: R\$15,40. Selo 0471.03.1600033.09439: R\$0,85. Processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo 0471.01.1600042.04172: R\$0,45.

**R-2-191.472, de 15 de dezembro 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 16/09/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$7.859.671,80. **AVALIAÇÃO:** R\$17.400.000,00 (Valores juntamente com outros 119 imóveis). **PRAZO:** Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 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 8,2999%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) Para composição dos 100% dos recursos necessários para conclusão do empreendimento sob gestão da CAIXA, apresentar o valor de R\$3.132.000,00, através de repasse PF e/ou obra executada e/ou aporte de recursos; O percentual mínimo de 30% de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de "Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças" ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre o DEVEDOR e os promitentes compradores.

PROTOCOLO: 737.366 de 01/12/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Fabiano*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$61,60. Selo 0471.04.1600020.00502: R\$1,05. Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo 0471.01.1600042.04468: R\$0,45.

**AV-3-191.472, de 13 de dezembro de 2017. CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação

CONTINUA A FOLHA 02

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
SAC

191.472

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de dezembro de 2017

FLS.  
02

MATRÍCULA  
191.472

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 27/11/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.  
PROTOCOLO: 764.650 de 08/12/2017. Escrevente: Luís Roberto.  
Escrevente Autorizado(a): *abru*  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$33,70. Selo 0471.03.1700041.02733: R\$2,70.  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700044.03701: R\$1,40.

**AV-4-191.472, de 13 de dezembro 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 27/11/2017, 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: 764.650 de 08/12/2017. Escrevente: Luís Roberto.  
Escrevente Autorizado(a): *abru*  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600024.08692: R\$3,30.  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700044.04453: R\$1,40.

**R-5-191.472, de 13 de dezembro 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 27/11/2017. **VALOR:** R\$145.000,00 (sendo R\$24.036,97 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): DOUGLAS ALVES BATISTA**, CPF 613.662.690-04, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de fábrica, residente e domiciliado nesta Capital.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$18.008,00.

PROTOCOLO: 764.650 de 08/12/2017. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *abru*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$356,20. Selo 0471.07.1700023.04355: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700044.04457: R\$1,40.

**R-6-191.472, de 13 de dezembro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



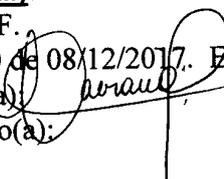
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02v	MATRÍCULA 191.472
-------------	----------------------

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 27/11/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$102.856,02. **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$587,99, vencendo-se a primeira em 27/12/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** DOUGLAS ALVES BATISTA, CPF 613.662.690-04, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de fábrica, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ INCORPORADORA e FIADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

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

PROTOCOLO: 764.650 de 08/12/2017. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

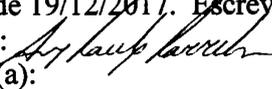
Registrador(a):

Emolumentos: R\$264,60. Selo 0471.07.1700023.04357: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700044.04469: R\$1,40.

**AV-7-191.472, de 28 de dezembro de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 13/12/2017, 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.12-182.849. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 151 da Rua 7091, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 01/12/2017; CND nº 002262017-88888003, de 28/09/2017; e, ART nº 8604875, CREA nº RS167878.

PROTOCOLO: 765.361 de 19/12/2017. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700041.07435: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800001.02111: R\$1,40.

**AV-8-191.472, de 28 de dezembro 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.

Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700041.07702: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800001.02579: R\$1,40.

CONTINUA A FOLHAS 03

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

191.472

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 099267.2.0191472-30

FLS. MATRÍCULA  
03 191.472

PORTO ALEGRE/RS, 17 de janeiro de 2023

**AV-9-191.472, de 17 de janeiro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0191472-30.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200078.00629: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200075.08492: (Isento).

**AV-10-191.472, de 17 de janeiro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 16/12/2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao 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), nº878770241875, firmado em 27/11/2017. **VALOR:** R\$147.054,88. **AVALIAÇÃO:** R\$147.054,88. 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 nº0021.2022.06035.5, de 12/12/2022, mediante recolhimento de R\$4.411,65, 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)):** DOUGLAS ALVES BATISTA, CPF 613.662.690-04, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de fábrica, 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: 911.434 de 02/01/2023. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2100039.09302: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2200075.08495: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 191.472 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0191472-30	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300006.02437 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2200076.05341 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2200080.09964 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 17/01/2023	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas, 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 2023.00014169 71	

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saec