



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 50de8ce5-90ae-4c43-9c43-d8bbd53d53dd

192.264

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 07 de fevereiro de 2017

FLS. 01

MATRÍCULA 192.264

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 403, a ser construído, do **BLOCO 19**, do **RESIDENCIAL PROVÍNCIA DO PORTO**, localizado no quarto pavimento, de fundos, à direita, de quem de frente olhar o Bloco 19, 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:** A presente matrícula foi aberta a requerimento da incorporadora.

**OBS.2:** 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.3:** O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 741.485 de 27/01/2017. Auxiliar: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$9,40. Selo 0471.02.1600013.06807: R\$1,90. Processamento eletrônico de

CONTINUA NO VERSO



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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/07/2023 10:29




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

FLS. 01v	MATRÍCULA 192.264
-------------	----------------------

dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700003.03114: R\$1,40.

**AV-1-192.264, de 07 de fevereiro de 2017. 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.

Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1600039.08749: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700003.03412: R\$1,40.

**R-2-192.264, de 20 de julho de 2017 ÔNUS-HIPOTECA**

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 26/04/2017 e 1º Termo de Aditivo, de 10/07/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$11.732.765,92. **AVALIAÇÃO:** R\$17.400.000,00. (Valores juntamente com outros 119 imóveis). **PRAZO:** Construção/Legalização 36 meses, Amortização 24 meses. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,0000%, Taxa Anual Efetiva de 8,3000%. **DEVEDORA / CONSTRUTORA:** **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, CNPJ 71.476.527/0001-35, 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 CAIXA; b) Cumprimento das cláusulas suspensivas vinculadas aos módulos anteriores.

PROTOCOLO: 753.676 de 17/07/2017, 753.677 de 17/07/2017. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600024.01114: R\$3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700028.00309: R\$1,40.

**AV-3-192.264, 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

CONTINUA A FOLHAS

ONF

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SACC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/07/2023 10:29

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 50de8ce5-90ae-4c43-9c43-d8bbd53d53dd

192.264

MTRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 28 de dezembro de 2017

FLS.  
02MATRÍCULA  
192.264

Escrevente Autorizado(a):   
 Registrador(a) Substituto(a):  
 Registrador(a):  
 Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700041.07633: R\$2,70.  
 Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800001.02452: R\$1,40.

**AV-4-192.264, de 27 de fevereiro de 2018. 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 Autorizado: Lucas Bubols  
 Escrevente Autorizado(a):   
 Registrador(a) Substituto(a):  
 Emolumentos: R\$34,20. Selo 0471.04.1700005.02414: R\$3,30.  
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800005.04009: R\$1,40.

**AV-5-192.264, de 27 de fevereiro de 2018. CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, de 28/12/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2. PROTOCOLO: 768.563 de 14/02/2018. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):   
 Registrador(a) Substituto(a):  
 Registrador(a):  
 Emolumentos: R\$34,20. Selo 0471.04.1700005.02415: R\$3,30.  
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800005.04013: R\$1,40.

**AV-6-192.264, de 27 de fevereiro de 2018. CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, de 28/12/2017, 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: 768.563 de 14/02/2018. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols  
 Escrevente Autorizado(a):   
 Registrador(a) Substituto(a):  
 Registrador(a):  
 Emolumentos: R\$68,30. Selo 0471.04.1700005.02419: R\$3,30.  
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800005.04019: R\$1,40.

**R-7-192.264, de 27 de fevereiro de 2018. COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, de 28/12/2017.  
**VALOR:** R\$145.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **TRANSMITENTE(S):**  
**CONSTRUTORA TENDA S/A., CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.**

CONTINUA NO VERSO



Certificado emitido pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/07/2023 10:29



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	192.264

**ADQUIRENTE(S):** LUMA DOS SANTOS PINTO, CPF 025.655.740-37, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$26.365,00.

**PROTOCOLO:** 768.563 de 14/02/2018. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$361,40. Selo 0471.07.1700036.00845: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800005.04020: R\$1,40.

**R-8-192.264, de 27 de fevereiro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, de 28/12/2017.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$85.065,64 **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$500,77, vencendo-se a primeira em 05/02/2018. **JUROS:**

Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** LUMA DOS SANTOS PINTO, CPF 025.655.740-37, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital.

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

**PROTOCOLO:** 768.563 de 14/02/2018. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$237,40. Selo 0471.07.1700036.00848: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800005.04068: R\$1,40.

**AV-9-192.264, de 09 de agosto de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0192264-79.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200042.02526: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200043.00946: (Isento).

**AV-10-192.264, de 09 de agosto de 2022. ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 05/05/2022, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

**PROCESSO:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001150-96.2020.8.21.4001/RS.

**JUIZ:** Osmar de Aguiar Pacheco. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Giselle Lamego Chapon.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$ 7.345,18. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 16.741,01 (17/09/2021).

**DEVEDORA(executada):** LUMA DOS SANTOS PINTO, CPF 025.655.740-37.

**CREDOR(exequente):** RESIDENCIAL PROVINCIA DO PORTO, CNPJ 29.477.610/0001-62.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/07/2023 10:29

192.264

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 099267.2.0192264-79

PORTO ALEGRE/RS, 09 de agosto de 2022

FLS.  
03

MATRÍCULA  
192.264

PROTOCOLO: 896.535 de 09/08/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 101,30. Selo 0471.06.2000031.00772: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200043.00951: R\$ 1,80.

**AV-11-192.264, de 23 de junho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 22/05/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770253136, firmado em 28/12/2017. **VALOR:** R\$148.321,79. **AVALIAÇÃO:** R\$148.321,79. 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 0021.2023.02275.9, de 11/05/2023, mediante recolhimento de R\$4.449,65, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** LUMA DOS SANTOS PINTO, CPF 025.655.740-37, brasileira, solteira, maior, enfermeira, 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: 926.296 de 30/05/2023. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2300031.00299: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300034.04395: R\$ 1,80.

**AV-12-192.264, de 23 de junho de 2023. PERMANECE GRAVAME:** Conforme requerimento de 22/06/2023, pelo fiduciário foi dito que tem ciência da penhora objeto da AV.10, 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: 926.296 de 30/05/2023. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300032.01059: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300034.02018: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 192.264 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0192264-79

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300032.04127 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300035.01715 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300034.08083 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65  
Porto Alegre, 23/06/2023

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 00073610 01



ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec