



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `feca9249-5d5d-4eee-a56a-8213c74f0937`

198.257

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de março de 2018

FLS. 01

MATRÍCULA 198.257

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 504, a ser construído, **Bloco 18**, do **RESIDENCIAL CAMPO BELO**, localizado no quinto pavimento, de frente, à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 18 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 40,80m<sup>2</sup> e área real total de 81,99m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 4119/1894740 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno, constituído do lote 38, da quadra A, do Loteamento Campo Belo, com área superficial de 21.027,38m<sup>2</sup>, situado no Bairro Aberta dos Morros, no quarteirão formado pela Avenida Edgar Pires de Castro, Rua Diretriz 7091, e com terras com quem de direito, distando 73,01m da esquina formada pela Rua Diretriz 7091 e Avenida Edgar Pires de Castro, possuindo as seguintes medidas e confrontações: medindo de frente no alinhamento da Rua Diretriz 7091, numa extensão de 139,93m; ao oeste por quatorze segmentos, partindo do alinhamento da Rua Diretriz 7091, o primeiro no sentido sul-norte, na extensão de 25,00m, o segundo toma o rumo leste-oeste, numa extensão de 34,22m, ambos confrontando com ADP-Creche, o terceiro segue na direção sul-norte, numa extensão de 25,67m, confrontando com ADP-Acesso para Pedestres, o quarto, toma o rumo oeste-leste, numa extensão de 22,17m, deste ponto toma o rumo sul-norte, com o quinto segmento na extensão de 18,11m, o sexto na extensão de 7,94m, o sétimo na extensão de 8,44m, o oitavo toma o rumo leste-oeste na extensão de 1,31m, deste ponto, toma o rumo sul-norte, com o nono segmento na extensão de 15,88m, o décimo na extensão de 8,11m, o décimo primeiro toma o rumo leste-oeste na extensão de 0,25m, deste ponto toma o rumo sul-norte, com o décimo segundo segmento, na extensão de 32,10m, o décimo terceiro na extensão de 8,00m e o décimo quarto e último segmento, na extensão de 2,06m; nos fundos, partindo do ponto anterior da divisa oeste, por cinco segmentos, o primeiro na extensão de 42,55m, confrontando com o lote 2 até parte do lote 9 do fracionamento, o segundo, em linha curva, na extensão de 107,82m, confrontando com parte do lote 9 até parte do lote 27 do fracionamento, o terceiro na extensão de 21,32m, confrontando com parte do 27 até parte do lote 30 do fracionamento, o quarto, em linha curva, na extensão de 39,27m, confrontando com parte do lote 30 até parte do lote 36 do fracionamento, o quinto e último segmento na extensão de 51,05m, até encontrar o ponto inicial desta descrição, confrontando com parte do lote 36 do fracionamento e o lote 37 do fracionamento, fechando assim o polígono

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

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2RG, matrícula nº 183.533 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.02-183.533 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

**OBS. 3:** Declara a incorporadora que o presente empreendimento se enquadra no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 770.074 de 09/03/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO



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

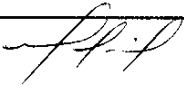
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 28/02/2024 16:17



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	198.257

Registrador(a) Substituto(a): 

Registrador(a):

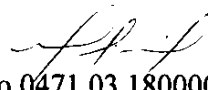
Emolumentos: R\$9,50. Selo 0471.02.1600034.00827: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800009.09758: R\$1,40.

**AV-1-198.257, de 22 de março de 2018. AFETAÇÃO:** Conforme AV-3 da matrícula nº 183.533, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): 

Emolumentos: R\$ 17,10. Selo 0471.03.1800008.05122: R\$ 2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800010.01222: R\$ 1,40.

**R-2-198.257, de 19 de outubro de 2018. 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 20/07/2018 e 1º Termo Aditivo, de 10/09/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$13.098.408,95. **AVALIAÇÃO:** R\$18.674.900,00. (Valores juntamente com outros 139 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 90 dias contados da assinatura deste Contrato: 30% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, sendo obrigatória a contratação de pelo menos uma unidade financiada na CAIXA, quando houver aporte, ou 15% de repasse das unidades, com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF, ou 15% comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação da EVV.

PROTOCOLO: 786.073 de 01/10/2018, 786.074 de 01/10/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1800024.03547: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800036.00088: R\$ 1,40.

**AV-3-198.257, de 14 de novembro de 2018. 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

CONTINUA A FOLHAS

02

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SABC

198.257

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de novembro de 2018

FLS. 02

MATRÍCULA 198.257

(PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/09/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.

PROTOCOLO: 789.073 de 08/11/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 34,20. Selo 0471.04.1800039.00381: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800037.09947: R\$ 1,40.

**AV-4-198.257, de 14 de novembro de 2018. 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 28/09/2018, 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: 789.073 de 08/11/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1800039.00382: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800037.09948: R\$ 1,40.

**R-5-198.257, de 14 de novembro de 2018. 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 28/09/2018. **VALOR:** R\$133.000,00.(Sendo R\$3.120,14 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

**ADQUIRENTE(S): FRANSUELEN DOS SANTOS TEIXEIRA**, CPF 027.949.530-79, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$24.447,00.

PROTOCOLO: 789.073 de 08/11/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 330,40. Selo 0471.07.1800027.01174: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800037.09949: R\$ 1,40.

**R-6-198.257, de 14 de novembro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade

CONTINUA NO VERSO



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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 28/02/2024 16:17



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	198.257

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 28/09/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$99.432,86 **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$521,96, vencendo-se a primeira em 01/11/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **FRANSUELEN DOS SANTOS TEIXEIRA**, CPF 027.949.530-79, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA E 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: 789.073 de 08/11/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 268,40. Selo 0471.07.1800027.01175: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800037.09954: R\$ 1,40.

**AV-7-198.257, de 06 de setembro de 2019. RUA:** Conforme requerimento de 12/08/2019, instruído de provas hábeis, por **CONSTRUTORA TENDA S/A**, foi dito que a Rua "7091" denomina-se, atualmente, Rua José Iuchno, de acordo com a Lei nº 12.459, de 26/10/2018.

PROTOCOLO: 810.220 de 29/08/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900023.03297: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900030.06030: (Isento).

**AV-8-198.257, de 06 de setembro de 2019. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 12/08/2019, 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.7-183.533. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 205 da Rua José Iuchno, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 28/06/2019, emitida via internet em 02/07/2019; CND nº 000652019-88888579, de 27/03/2019; e, ART nº 9378450, CREA nº RS167878.

PROTOCOLO: 810.220 de 29/08/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 28/02/2024 16:17

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `feca9249-5d5d-4eee-a56a-8213c74f0937`



198.257

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de setembro de 2019

FLS.  
03MATRÍCULA  
198.257

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900023.03923: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900030.06967: (Isento).

**AV-9-198.257, de 06 de setembro de 2019. 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: Nihil. Selo 0471.04.1900023.04415: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900030.07633: (Isento).

**AV-10-198.257, de 15 de fevereiro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0198257-45.

Auxiliar de Escrevente: HC

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400004.00665: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400001.04546: (Isento).

**AV-11-198.257, de 15 de fevereiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 19/01/2024, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770422339, firmado em 28/09/2018. **VALOR: R\$137.462,22. AVALIAÇÃO: R\$137.462,22.** 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 0021.2024.00199.2, de 15/01/2024, mediante recolhimento de R\$4.123,87, 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 (Fiduciante): FRANSUELEN DOS SANTOS TEIXEIRA**, CPF 027.949.530-79, brasileira, solteira, maior, vendedora, 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: 950.519 de 23/01/2024. Auxiliar de Escrevente: HC

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 387,90. Selo 0471.07.2300074.00802: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400001.04549: R\$ 2,00.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 198.257 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0198257-45

Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400004.03514 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400008.04237 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400006.00453 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95

Porto Alegre, 15/02/2024

CONTINUA NO VERSO

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 2024 00017204 68



.ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec