

206.486

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de fevereiro de 2020

FLS.  
01MATRÍCULA  
206.486

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 301, a ser construído, do BLOCO 5, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I, localizado no terceiro pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 5 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,99m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 28,89934m<sup>2</sup> e área real total de 69,88934m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00200000 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno constituído pelos lotes 01 e 02, da quadra B, do Loteamento Parque Restinga, de formato irregular, com área superficial de 16.805,37m<sup>2</sup>, situado no Bairro Restinga, no quarteirão formado pela Rua Clara Nunes, prolongamento da Rua Wenceslau Fontoura, Rua Sete Mil e Cinco e Rua Sete Mil e Três, e prolongamento da Rua Sabino Pereira Nunes, tendo as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto de divisa ao Sudeste, no sentido anti-horário, numa extensão de 79,73m, no sentido Sudoeste-Nordeste, em que faz frente para o prolongamento da Rua Wenceslau Fontoura até encontrar o próximo vértice; ao Nordeste composta por quatro segmentos, confrontando com os lotes que pertencem a 4ª Unidade Vicinal da Vila Nova Restinga, medindo o primeiro 104,81m, no sentido Sudeste-Nordeste, o segundo 85,80m, no sentido geral Sudeste-Noroeste, no terceiro, toma o sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 11,74m, retomando o sentido Sudeste-Noroeste no quarto, que mede 18,66m, até atingir a face Noroeste do terreno; ao Noroeste na extensão de 71,11m fazendo frente ao prolongamento da Rua Sabino Pereira Nunes; a divisa Sudoeste é composta por dois segmentos, que confrontam com áreas que são ou foram de propriedade de Lídio Brambila Lumertz (matrícula 98.095), ambos no sentido Noroeste-Sudeste, medindo, respectivamente, 104,92m e 104,95m; retomando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Distanto a leste 14,71m do alinhamento conforme PDDUA da Rua Clara Nunes.

**PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, Matrícula nº 202.707 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.1-202.707 - Livro 2-Registro Geral, 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: 821.192 de 13/02/2020. Escrevente Autorizado: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,40. Selo 0471.02.2000001.07385: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000002.06713: R\$ 1,40.

AV-1-206.486, de 19 de fevereiro de 2020. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-2 da matrícula nº 202.707, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre-RS



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

FLS. MATRÍCULA  
01v 206.486

Escrevente Autorizado: Luis Roberto.  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.02122: (Isento).  
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.07610: (Isento).

**AV-2-206.486, de 19 de fevereiro de 2020. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R-5-202.707, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** de acordo com 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 17/10/2019, pelo valor de R\$16.434,461,54 (juntamente com outros 159 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Escrevente Autorizado: Luis Roberto.  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.02457: (Isento).  
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.08066: (Isento).

**AV-3-206.486, de 05 de maio de 2020. 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, de 19/12/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto do Av.2.

PROTOCOLO: 823.649 de 02/04/2020. Escrevente: Leonardo  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.2000006.04241: R\$ 3,30.  
Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000011.01123: R\$ 1,40.

**R-4-206.486, de 05 de maio de 2020. 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, de 19/12/2019. **VALOR:** R\$134.400,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$134.400,00. **TRANSMITENTE(S):** **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

**ADQUIRENTE(S):** **AMANDA SILVA HANSEN**, CPF 600.583.680-35, brasileira, solteira, maior, auxiliar contábil, residente e domiciliada nesta Capital.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$10.523,00.

PROTOCOLO: 823.649 de 02/04/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(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 WANDER ESCALANTE VIEGAS - 04/04/2024 11:22

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 386430e4-7e4b-4b93-bea7-3aab532cb1d

206.486

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 05 de maio de 2020

FLS.  
02

MATRÍCULA  
206.486

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 359,40. Selo 0471.07.1800031.04728: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000011.01126: R\$ 1,40.

**R-5-206.486, de 05 de maio de 2020. 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, de 19/12/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$100.834,38. **AVALIAÇÃO:** R\$134.400,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$592,41, vencendo-se a primeira em 20/01/2020. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** AMANDA SILVA HANSEN, CPF 600.583.680-35, brasileira, solteira, maior, auxiliar contabil, 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. **INTERVENIENTE INCORPORADORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

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

PROTOCOLO: 823.649 de 02/04/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 292,00. Selo 0471.07.1800031.04730: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000011.01129: R\$ 1,40.

**AV-6-206.486, de 20 de abril de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 31/03/2021, instruído de provas hábeis, por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, 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.10-202.707. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 931 da Rua Sabino Pereira Nunes, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 12/11/2020; CND nº 001562020-88888414, de 27/08/2020; e, ART nº 10262135, CREA nº RJ14101467.

PROTOCOLO: 848.225 de 05/04/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

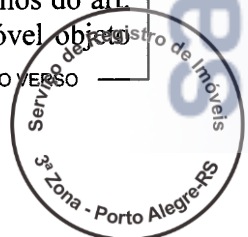
Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.02866: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.07868: (Isento).

**AV-7-206.486, de 20 de abril de 2021. CANCELAMENTO AFETAÇÃO:** Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI  
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.  
02v

MATRÍCULA  
206.486

desta matrícula.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.03284: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.08492: (Isento).

**AV-8-206.486, de 20 de abril de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 20/04/2021, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 9.443, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 848.675 de 07/04/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100011.00685: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100011.09284: R\$ 1,40.

**AV-9-206.486, de 28 de março de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206486-93.

Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400014.04388: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400016.02141: (Isento).

**AV-10-206.486, de 28 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 12/03/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770742157, firmado em 19/12/2019. **VALOR:** R\$139.125,06.

**AVALIAÇÃO:** R\$139.125,06. 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 0021.2024.01023.1, de 08/03/2024, mediante recolhimento de R\$4.173,75, 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): AMANDA SILVA HANSEN**, CPF 600.583.680-35, brasileira, solteira, maior, auxiliar contábil, 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: 955.588 de 15/03/2024. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS <sup>03</sup>

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 099267.2.0206486-93

206.486

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 28 de março de 2024

FLS.  
03

MATRÍCULA  
206.486

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 387,90. Selo 0471.07.2300074.02214: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400016.02144: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.486 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206486-93	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400018.02390 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400015.12501 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400016.08634 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 28/03/2024	
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><b>A consulta estará disponível em até 24h</b>  <b>no site do Tribunal de Justiça do RS</b>  <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a>  <b>Chave de autenticidade para consulta:</b>  <b>099267 53 2024 00038630 53</b></p>	

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec