



206.495

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de fevereiro de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

206.495

IMÓVEL: APARTAMENTO 203, a ser construído, do BLOCO 5, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I, localizado no segundo pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 5 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,99m², área real de uso comum de divisão proporcional de 28,89934m² e área real total de 69,89934m², 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 16.805,37m², 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; retornando 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: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,40. Selo 0471.02.2000001.07344: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000002.06722: R\$ 1,40.

AV-1-206.495, 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 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.
01v

MATRÍCULA
206.495

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.02113: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.07601: (Isento).

AV-2-206.495, 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: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.02448: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.08056: (Isento).

AV-3-206.495, de 24 de abril de 2020. CANCELAMENTO: 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: 823.595 de 01/04/2020. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.2000006.03395: R\$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000008.08446: R\$ 1,40.

R-4-206.495, de 24 de abril 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\$133.405,49.

AVALIAÇÃO: R\$133.405,49. **TRANSMITENTE(S):** **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): **ABNER SILVA BARBOZA**, CPF 049.965.480-37, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$8.976,00.

PROTOCOLO: 823.595 de 01/04/2020. 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 LUAN AMORIM ROCHA - 20/02/2024 14:33

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 75832340-56e0-443d-a30a-f07d402ac844

206.495

- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de abril de 2020

FLS.
02

MATRÍCULA
206.495

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 325,60. Selo 0471.07.1800031.04552: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000008.08447: R\$ 1,40.

R-5-206.495, de 24 de abril 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\$106.723,79. **AVALIAÇÃO:** R\$134.400,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$621,81, 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)):** **ABNER SILVA BARBOZA**, CPF 049.965.480-37, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado 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: 823.595 de 01/04/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 292,00. Selo 0471.07.1800031.04553: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000008.08448: R\$ 1,40.

AV-6-206.495, 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 0471.04.2100010.02851: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.07853: (Isento).

AV-7-206.495, 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

3ª Zona - Porto Alegre-RS



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	206.495

desta matrícula.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.03293: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.08501: (Isento).

AV-8-206.495, 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 0471.03.2100011.00675: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100011.09274: R\$ 1,40.

AV-9-206.495, de 15 de fevereiro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206495-66.

Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400004.00795: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400001.04815: (Isento).

AV-10-206.495, de 15 de fevereiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 17/01/2024, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770742996, firmado em 19/12/2019. **VALOR:** R\$138.040,88.

AVALIAÇÃO: R\$138.040,88. 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 nº 0021.2023.03779.9, de 09/08/2023, mediante recolhimento de R\$4.141,23, 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) (Fiduciante):** **ABNER SILVA BARBOZA**, CPF 049.965.480-37, brasileiro, solteiro, maior, militar, 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: 950.136 de 18/01/2024. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

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 - 20/02/2024 14:33

CNM: 099267.2.0206495-66

206.495

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 15 de fevereiro de 2024

FLS.
03

MATRÍCULA
206.495

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 387,90. Selo 0471.07.2300074.00968: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400001.04819: R\$ 2,00.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.495 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206495-66

Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400004.03499 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400008.04219 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400006.00420 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95
Porto Alegre, 15/02/2024

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 00017185 60**



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 - 20/02/2024 14:33

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 75832340-56e0-443d-a30a-f07d402ac844