



206.784

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de março de 2020

FLS.  
01MATRÍCULA  
206.784

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 101, a ser construído, do **BLOCO 13**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I**, a ser construído, localizado no pavimento térreo, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 13 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; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Distando 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: 821.716 de 21/02/2020. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,40. Selo 0471.02.2000004.02303: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000005.02983: R\$ 1,40.

**AV-1-206.784, de 04 de março 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



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

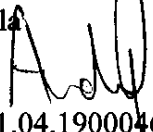
CAEC




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

FLS.  
01v

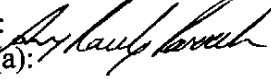
MATRÍCULA  
206.784

Escrevente Autorizada: Gabriela  
Escrevente Autorizado(a):   
Registrador(a) Substituto(a):  
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.03369: (Isento).  
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000005.03172: (Isento).

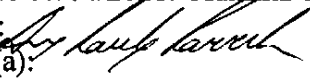
**AV-2-206.784, de 04 de março de 2020. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R-7-202.707, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** de acordo com Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com 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 23/01/2020, pelo valor de R\$15.412.888,87 (juntamente com outros 159 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Escrevente Autorizada: Gabriela  
Escrevente Autorizado(a):   
Registrador(a) Substituto(a):  
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.03562: (Isento).  
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000005.03420: (Isento).

**AV-3-206.784, 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 0471.04.2100010.02996: (Isento).  
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.08076: (Isento).

**AV-4-206.784, 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):

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 - 17/06/2024 12:34

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ee1a8677-93bf-4120-afae-5c35df7d65ec

206.784

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de abril de 2021

FLS.  
02

MATRÍCULA  
206.784

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100011.00956: R\$ 2,70.  
Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100011.09636: R\$ 1,40.

**AV-5-206.784, de 28 de junho 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 desta matrícula.

Escrevente Autorizado: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2100022.01160: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100024.00882: R\$ 1,40.

**AV-6-206.784, de 28 de junho de 2021. CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 18/12/2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 853.373 de 31/05/2021. Escrevente Autorizado: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 78,50. Selo 0471.04.2100022.01161: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100024.00886: R\$ 1,40.

**R-7-206.784, de 28 de junho de 2021. COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 18/12/2020. **VALOR:** R\$125.648,65 (sendo R\$994,77 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$132.067,23. **TRANSMITENTE(S):** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

**ADQUIRENTE(S):** MICHELLE VARGAS DA CUNHA, CPF 804.837.470-68, brasileira, solteira, maior, cozinheira, residente e domiciliada nesta Capital.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$27.369,00.

PROTOCOLO: 853.373 de 31/05/2021. Escrevente Autorizado: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 344,00. Selo 0471.07.2000022.03606: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100024.00888: R\$ 1,40.

**R-8-206.784, de 28 de junho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.  
02v

MATRÍCULA  
206.784

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 18/12/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$81.500,28. **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$432,28, vencendo-se a primeira em 25/01/2021. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** MICHELLE VARGAS DA CUNHA, CPF 804.837.470-68, brasileira, solteira, maior, cozinheira, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 853.373 de 31/05/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 237,20. Selo 0471.07.2000022.03607: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100024.00900: R\$ 1,40.

**AV-9-206.784, de 12 de junho de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206784-72.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.16226: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400020.16219: (Isento).

**AV-10-206.784, de 12 de junho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 21/05/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878771033756, firmado em 18/12/2020. **VALOR:** R\$137.888,66.

**AVALIAÇÃO:** R\$137.888,66. 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 0021.2024.02032.6, de 06/05/2024, mediante recolhimento de R\$4.136,66, 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):** MICHELLE VARGAS DA CUNHA, CPF 804.837.470-68, brasileira, solteira, maior, cozinheira, 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: 962.542 de 04/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

Jun

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 099267.2.0206784-72

206.784

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de junho de 2024

FLS.  
03

MATRÍCULA  
206.784

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 387,90. Selo 0471.07.2300074.03903: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400020.16220: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.784 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206784-72	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400018.19023 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400024.03642 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400025.02129 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 12/06/2024	
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 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 2024 00063195 40</b></p>	

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec