



CNM: 099267.2.0192239-57

192.239

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

192.239

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, a ser construído, do **BLOCO 18**, do **RESIDENCIAL PROVÍNCIA DO PORTO**, localizado no quarto pavimento, de fundos, à esquerda, de quem de frente olhar o Bloco 18, pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 40,91m² e área real total de 81,20m², 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 23.566,51m² 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: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$9,40. Selo 0471.02.1600013.06782: R\$1,90. Processamento eletrônico de

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 19/05/2025 15:51



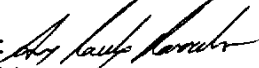
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01v	MATRÍCULA 192.239
--------------------	-----------------------------

dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700003.03089: R\$1,40.

AV-1-192.239, 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 0471.03.1600039.08800: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700003.03464: R\$1,40.

R-2-192.239, 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".

CREDORA: **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 0471.04.1600024.01125: R\$3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700028.00320: R\$1,40.

AV-3-192.239, 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

192.239

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 28 de dezembro de 2017

FLS.
02

MATRÍCULA
192.239

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700041.07638: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800001.02457: R\$1,40.

AV-4-192.239, de 23 de fevereiro de 2018. CANCELAMENTO AFETACÃO: 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: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$34,20. Selo 0471.04.1700005.02212: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800005.01264: R\$1,40.

AV-5-192.239, de 23 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 FGTS, de 12/01/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2. PROTOCOLO: 768.676 de 15/02/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$34,20. Selo 0471.04.1700005.02213: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800005.01265: R\$1,40.

AV-6-192.239, de 23 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 FGTS, de 12/01/2018, 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: 768.676 de 15/02/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$68,30. Selo 0471.04.1700005.02214: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800005.01266: R\$1,40.

R-7-192.239, de 23 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 FGTS, de 12/01/2018.

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
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
192.239

ADQUIRENTE(S): IHAN DAVIS CORREA BRAGA, CPF 854.094.990-34, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital, e ARIADNI THABATA DA SILVA, CPF 872.275.090-87, brasileira, solteira, maior, bolsista, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$9.276,00.

PROTOCOLO: 768.676 de 15/02/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$361,40. Selo 0471.07.1700036.00762: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800005.01272: R\$1,40.

R-8-192.239, de 23 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 FGTS, de 12/01/2018.

VALOR DA DÍVIDA: R\$116.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$678,80, vencendo-se a primeira em 14/02/2018.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR(ES)**

(Fiduciante(s)): IHAN DAVIS CORREA BRAGA, CPF 854.094.990-34, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital, e ARIADNI THABATA DA SILVA, CPF 872.275.090-87, brasileira, solteira, maior, bolsista, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 768.676 de 15/02/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$299,30. Selo 0471.07.1700036.00763: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800005.01279: R\$1,40.

AV-9-192.239, de 15 de maio de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0192239-57.

Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500007.06803: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500010.07114: (Isento).

AV-10-192.239, de 15 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 14/04/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770266779, firmado em 12/01/2018. **VALOR:** R\$151.649,62.

AVALIAÇÃO: R\$151.649,62. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos

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 - 19/05/2025 15:51

192.239

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0192239-57

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

PORTO ALEGRE/RS, 15 de maio de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
192.239

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 0021.2025.01145.2, de 04/04/2025, mediante recolhimento de R\$4.549,49, 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(s)):** IHAN DAVIS CORREA BRAGA, CPF 854.094.990-34, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital, e **ARIADNI THABATA DA SILVA**, CPF 872.275.090-87, brasileira, solteira, maior, bolsista, 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: 995.512 de 15/04/2025. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.08.2400023.08124: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500013.07284: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 192.239 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0192239-57	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.04920 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500014.02455 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500015.03748 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 15/05/2025	
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 2025 00057342 42	
	

.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec