



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0187413-58

187.413

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 06 de dezembro de 2017

FLS.

1

MATRÍCULA

187.413

BAIRRO: VILA ELIZABETH

IMÓVEL: O APARTAMENTO 103 do empreendimento denominado Jardim dos Pampas I, no BLOCO 14 - situado na coluna de blocos localizada a esquerda de quem de frente observar o empreendimento pela Avenida Souza Melo, à direita do Bloco 13, sendo nesta posição o sétimo a contar da frente aos fundos e o segundo a contar da esquerda para a direita, localizado no pavimento térreo, de fundos, à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 14 pelo seu acesso,, com a área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 39,94102m² e área real total de 81,13102m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0020 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno lotado sob número **676 da Rua Gabriel Franco da Luz**, com área superficial de 22.458,47m², fazendo frente a leste para a Rua Gabriel Franco da Luz, por uma extensão de 217,50m; ao norte, faz frente para a Rua Felicidade por uma extensão de 103,25m; ao oeste a divisa é composta por um segmento de 217,74m fazendo divisa com terras da Vila Elisabeth; ao sul faz frente para a Avenida de Souza Melo, por uma extensão de 103,25m até atingir o alinhamento da Rua Gabriel Franco da Luz, fechando a descrição do polígono. **Área não edificável:** Uma faixa de terreno, com área superficial de 1.293,467m², localizada na divisa oeste do terreno, com a seguinte descrição: ao sul, onde faz frente para a Avenida Souza Melo, por uma extensão de 5,73m; ao leste, confronta com área da própria matrícula nº 167.521, na extensão de 217,74m; ao norte, segue em linha reta com extensão de 6,15m, fazendo frente para a Rua Felicidade; e, ao oeste, segue por uma linha reta, na extensão de 217,74m, confrontando com terras de Vila Elisabeth, até encontrar o alinhamento da Avenida Souza Melo, fechando assim o perímetro da área. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 167.521 do Livro 2-RG, em 30 de setembro de 2016, desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, nos termos da incorporação registrada sob número 11 na matrícula número 167521, em data de 06.12.2017. Emolumentos: R\$9,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.41845 = R\$1,90 (Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0187413-58



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
11V	187.413

Av-1/187.413. Porto Alegre, 06.12.2017. Prenotado sob nº 740569 em 14.11.2017, com retorno em 30.11.2017.

UNIDADE EM CONSTRUÇÃO

Proceda-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é **obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão**, mediante a apresentação da carta de habitação, CND do INSS e do respectivo registro da instituição de condomínio.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.41846 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-2/187.413. Porto Alegre, 06.12.2017. Prenotado sob nº 740569 em 14.11.2017, com retorno em 30.11.2017.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 09 de outubro de 2017, fica o imóvel desta matrícula submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do empreendimento Jardim dos Pampas I, a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.41847 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.3/187.413. Porto Alegre, 06.12.2017. Prenotado sob nº 740567 e 740566 em 14.11.2017, com retorno em 30.11.2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Escritura Pública de 2 de setembro de 2016, do 5º Tabelionato de Notas desta Capital, complementada por outra de 10 de outubro de 2017, do mesmo Tabelionato, como devedora e fiduciante **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, e como credora e fiduciária **LIVING SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0187413-58

187.413

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 06 de dezembro de 2017

FLS.

2

MATRÍCULA

187.413

Paulo/SP, CNPJ sob nº 13.057.786/0001-25, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **99 frações ideais**, integrantes das unidades dos blocos 13, 14, 15, 16 e 17 do empreendimento Jardim dos Pampas I, **constituídas em propriedade fiduciária**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$8.070.150,53** (oito milhões, setenta mil, cento e cinquenta reais e cinquenta e três centavos) a ser paga em 31 parcelas e demais condições constantes do traslado. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$15.950,00 (quinze mil e novecentos e cinquenta reais)

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.41848 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

Av.4/187.413. Porto Alegre, 15.06.2018. Prenotado sob nº 750520 em 08.06.2018.

CANCELAMENTO

Por termo particular datado de 05 de junho de 2018, **fica cancelado o registro número 3**, que constituiu a propriedade fiduciária da fração ideal objeto desta matrícula, voltando a mesma ao regime normal de propriedade.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.30666 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

R.5/187.413. Porto Alegre, 10.08.2018. Prenotados sob nºs 753256 em 26.07.2018, com retorno em 03.08.2018 e 753766 em 03.08.2018.

HIPOTECA

Por contrato particular de 6 de julho de 2018, e declaração datada de 26 de julho de 2018, foi a **fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 79 frações ideais**, integrantes dos blocos 11 a 14 do empreendimento Jardim dos Pampas I, **hipotecadas para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo no valor de R\$7.418.370,25, a ser pago

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0187413-58



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	187.413

em 24 meses, à taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, tendo como devedora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$10.662.400,00 (dez milhões, seiscentos e sessenta e dois mil e quatrocentos reais), em conjunto.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.61203 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-6/187.413. Porto Alegre, 16.11.2018. Prenotado sob nº 759467 em 09.11.2018.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por contrato particular datado de 19 de outubro de 2018, a credora **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob número **5, a fração ideal de 0,0020 do terreno, que corresponderá ao apartamento 103 do bloco 14**, objeto desta matrícula.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.23983 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R-7/187.413. Porto Alegre, 16.11.2018. Prenotado sob nº 759467 em 09.11.2018.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular datado de 19 de outubro de 2018, foi a **fração ideal de 0,0020 do terreno, que corresponderá ao apartamento 103 do bloco 14**, objeto desta matrícula **vendida** para **ABNER FRANCISCO ANTUNES CARIELLO**, brasileiro, RG nº 3093371577-SSP/RS, CPF nº 035.913.200-64, fiscal, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pagos da seguinte forma: R\$2.992,22 com recursos próprios, R\$13.603,78 com a utilização do FGTS, R\$14.542,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o saldo mediante financiamento.

Avaliação em 31.10.2018: R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais).

Emolumentos: R\$407,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.23984 = R\$49,50 (Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) AS

3

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0187413-58

187.413

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 16 de novembro de 2018

FLS.

3

MATRÍCULA

187.413

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.8/187.413. Porto Alegre, 16.11.2018. Prenotado sob nº 759467 em 09.11.2018.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por contrato particular datado de 19 de outubro de 2018, foi a **fração ideal de 0,0020 do terreno, que corresponderá ao apartamento 103 do bloco 14**, objeto desta matrícula dada em alienação fiduciária para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$101.862,00** (cento e um mil e oitocentos e sessenta e dois reais), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor ABNER FRANCISCO ANTUNES CARIELLO**, já qualificado. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais).

Emolumentos: R\$268,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.23985 = R\$36,60
 (Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-9/187.413. Porto Alegre, 02.10.2019. Prenotado sob nº 774868 em 29.08.2019, com retorno em 25.09.2019.**CONCLUSÃO**

De acordo com requerimento datado de 12 de agosto de 2019, instruído com prova hábil, o **empreendimento mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número 1084 da Avenida Souza Melo**. Foi apresentada a CND do INSS nº 000932019-88888575. Carta de Habitação conforme expediente único nº 002 310225 00 4 00000.

Emolumentos: R\$18,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1900002.10620 = R\$2,70
 (Prov.24/2011-CGJ - PMCM) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-10/187.413(AV-dez/cento e oitenta e sete mil e quatrocentos e treze), em 16 de abril de
 continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0187413-58



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0187413-58

[Handwritten signature]

FLS.	MATRÍCULA
3v	187.413

2026. - **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **911.421**, em 10.04.2026.- Escrevente: *[Handwritten signature]* -
 EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -AGNR- Selo de Fiscalização
 0472.00.2500002.96216 - MA

CONTINUA A FICHA Nº 4

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/47TPG-Z9YT5-VHC8V-MLAH7>.

CNM: 099218.2.0187413-58

187.413
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0187413-58

Porto Alegre, 16 de abril de 2026

Fls. 4	Matrícula 187.413
-----------	----------------------

AV-11/187.413(AV-onze/cento e oitenta e sete mil e quatrocentos e treze), em 16 de abril de 2026.- **CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **100154628**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **911.421**, em 10.04.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.96217 - MA

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Carolina da Fonseca Teixeira** em 16/04/2026 às 10:59:43. O hash SHA256 do documento é **F7E857284AE4EAEAA8E91927D44463A5341E875C0FE172A0166CF7CBA1DB1F38**.

AV-12/187.413(AV-doze/cento e oitenta e sete mil e quatrocentos e treze), em 16 de abril de 2026.- **CONSOLIDADAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 10 de Abril de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora, **devedor/fiduciante ABNER FRANCISCO ANTUNES CARIELLO**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 141.978,04**, conforme guia número 00212026013106, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 01.04.2026. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **911.421**, em 10.04.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 382,40. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.96218 - MA

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Carolina da Fonseca Teixeira** em 16/04/2026 às 10:59:49. O hash SHA256 do documento é **431763A86F9E4E7968A94BE2F30C128E6AE5E48AE1F666F176B55FCC623E41F7**.

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Felipe dos Santos Brazeiro, Escrevente, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 16 de abril de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 187.413: R\$ 47,60
 (0472.00.2500002.96863 = R\$ 5,50)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2500002.96863 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2500002.96863 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - LFBM - (16:07:01)
 D 2026 04 00436 - 1452564



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
099218 53 2026 00063644 61



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 47TPG-Z9YT5-VHC8V-MLAH7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Felippe Dos Santos Brazeiro (CPF ***.204.640-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/47TPG-Z9YT5-VHC8V-MLAH7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>