Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 364e9753-5447-4c79-8dc9-3b046283ffa1

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/04/2023 10:02

187.231 MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 01 de março de 2016	FLS. 01	MATRÍCULA 187.231

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 504**, a ser construído, do **BLOCO 8**, do **"RESIDENCIAL PROVÍNCIA DO PORTO"**, localizado no quinto pavimento, de frente, à direita, de quem de frente olhar o Bloco 8, 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: 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.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: 716.910 de 23/02/2016. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 8,60. Selo 0471.01.1600007.08236: R$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R$ 2,10. Selo 0471.01.1600007.08235: R$ 0,40.

CONTINUA NO VERSO

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

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 364e9753-5447-4c79-8dc9-3b046283ffa1

AV-1-187.231, de 01 de março de 2016. **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.
Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 15,40. Selo 0471.03.1600001.07018: R$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R$ 2,10. Selo 0471.01.1600007.08857: R$ 0,40.

R-2-187.231, de 01 de março de 2016. **ÔNUS-HIPOTECA**
Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Construtora Tenda S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 14/12/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R$8.724.148,20. **AVALIAÇÃO:** R$11.600.000,00 (Valores juntamente com outros 79 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista, no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,0000%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 8,2999%a.a. **DEVEDORA / CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A,** CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **FIADORA: GAFISA S/A,** CNPJ 01.545.826/0001-07, com sede em São Paulo/SP.
"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 716.910 de 23/02/2016. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 61,60. Selo 0471.04.1600006.00645: R$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10. Selo 0471.01.1600007.09575: R$ 0,40.

AV-3-187.231, de 16 de junho de 2016. **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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s). de 18/05/2016, 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: 724.425 de 02/06/2016. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 61,60. Selo 0471.04.1600007.01016: R$ 0,90.

CONTINUA A FOLHAS 02

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/04/2023 10:02

Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10. Selo 0471.01.1600019.07811: R$ 0,40.

R-4-187.231, de 16 de junho de 2016. **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 – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 18/05/2016. **VALOR:** R$145.000,00 (sendo R$8.606,52 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R$145.000,00. **TRANSMITENTE**: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE: **PAULO HENRIQUE MADRUGA BANDEIRA**, CPF 675.077.780-53, brasileiro, divorciado, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$8.176,20.

PROTOCOLO: 724.425 de 02/06/2016. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 367,70. Selo 0471.07.1600007.01820: R$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R$ 2,10. Selo 0471.01.1600019.07819: R$ 0,40.

R-5-187.231, de 16 de junho de 2016. **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 – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 18/05/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R$92.535,45 **AVALIAÇÃO:** R$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$559,12, vencendo-se a primeira em 18/06/2016. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR (Fiduciante)**: **PAULO HENRIQUE MADRUGA BANDEIRA**, CPF 675.077.780-53, brasileiro, divorciado, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ FIADORA/ INCORPORADORA:** **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

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

PROTOCOLO: 724.425 de 02/06/2016. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 242,00. Selo 0471.07.1600007.01822: R$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R$ 2,10. Selo 0471.01.1600019.07847: R$ 0,40.

AV-6-187.231, de 14 de junho de 2017. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 26/05/2017, 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

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 364e9753-5447-4c79-8dc9-3b046283ffa1

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/04/2023 10:02

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.10-182.849. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 151 da Rua 7091, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1637, de 28/04/2017; CND nº 001102017-88888003, de 31/05/2017; ART nº 8604875, CREA nº RS167878.
PROTOCOLO: 750.043 de 02/06/2017. Auxiliar: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$16,80. Selo 0471.03.1700021.01485: R$2,70. Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1700024.03689: R$1,40.

AV-7-187.231, de 14 de junho de 2017. **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.
Auxiliar: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$16,80. Selo 0471.03.1700021.01809: R$2,70. Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1700024.04076: R$1,40.

AV-8-187.231, de 30 de março de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0187231-46.
Escrevente: Luís Lopes
Escrevente Autorizado(a): Luís Alberto
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300016.00037: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300013.07517: (Isento).

AV-9-187.231, de 30 de março de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 22/02/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878770031199, firmado em 18/05/2016. **VALOR:** R$145.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$145.000,00. 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 0051.2022.03138.9, de 12/12/2022, mediante recolhimento de R$4.350,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): PAULO HENRIQUE MADRUGA BANDEIRA**, CPF 675.077.780-53, brasileiro, divorciado, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 364e9753-5447-4c79-8dc9-3b046283ffa1
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/04/2023 10:02
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 364e9753-5447-4c79-8dc9-3b046283ffa1

187.231 —MATRÍCULA—

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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de março de 2023	FLS. 03	MATRÍCULA 187.231

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 920.003 de 29/03/2023. Escrevente: Luís Lopes
Escrevente Autorizado(a): Luís Alberto
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 374,70. Selo 0471.07.2200016.00985: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300013.07519: R$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 187.231 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0187231-46

Atos:Certidao: R$ 41,30 - 0471.04.2300016.02867 - R$ 4,40, Busca: R$ 12,10 - 0471.02.2300012.03943 - R$ 2,50, Proc. Eletrônico: R$ 6,40 - 0471.01.2300018.03516 - R$ 1,80. Total: R$ 71,65
Porto Alegre, 30/03/2023

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 2023 00038271 62

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/04/2023 10:02