



161.550

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 01 de novembro de 2011

FLS.
1

MATRÍCULA
161.550

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 104, a ser construído, **BLOCO 08**, do "RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL I", no andar térreo ou primeiro pavimento, de quem está posicionado no acesso do bloco, de fundos sendo o segundo a esquerda, com a área real privativa de 38,720m², área real de uso comum de 39,173m², área real total de 77,893m², cabendo-lhe uma fração ideal de 0,005000 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. . O **TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, a saber: situado no bairro Restinga, no quarteirão formado pela rua Capitão Pedroso, avenida João Antonio da Silveira, estrada Barro Vermelho e estrada Chácara do Banco, a saber: Uma área de terras, plana de forma retangular, com a área superficial de 9.453,04m², tendo 67,55m de frente, ao sul, a rua Capitão Pedroso, lado par, ao leste, segue por uma linha na direção sul-norte, onde mede 145,12m, faz divisa com o terreno que é de Maurício Rocha da Rosa, de fundos ao norte onde mede 67,86m, faz divisa com terras que é ou foi de Dorival da Rosa Fagundes, até encontrar o ponto de intersecção de divisa oeste; ao oeste mede 135,29m, o qual faz divisa com imóvel que é ou foi de Montepio dos Funcionários de Porto Alegre, até encontrar o ponto inicial do terreno. A face da divisa oeste, dista 549,00m do alinhamento da avenida João Antonio da Silveira, lado dos números ímpares.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA TENDA S/A., CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matr, 131.485 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.04-131.485- 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 Nr. 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: Nº.596.568 de 25/10/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *Simoni*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.5,80 e Selo: 0471.01.1100035.16292 R\$ 0,20.

R.1-161.550, de 01 de novembro de 2011.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 21/09/2011.

VALOR: R\$.71.000,00. **AVALIACÃO:** R\$.71.000,00. **TRANSMITENTE:**

CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTES: **ELSA CRISTINA PAIVA PEREIRA**, CNPF 809.846.140-87, brasileira, solteira, maior, supervisora, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 596.568 de 25/10/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *Simoni*

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
161.550

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.182,00 e Selo: 0471.07.1100010.04783 R\$ 6,00

R.2-161.550, de 01 de novembro de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 21/09/2011.

VALOR DA DÍVIDA: R\$.52.436,19. **AVALIAÇÃO:** R\$.71.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.378,98. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORA(Fiduciante):** **ELSA CRISTINA PAIVA PEREIRA**, CNPF 809.846.140-87, brasileira, solteira, maior, supervisora, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / FIADORA:** **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

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

PROTOCOLO: Nº 596.568 de 25/10/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.144,40 e Selo: 0471.07.1100010.04784 R\$ 6,00

AV.3-161.550, de 06 de março de 2012. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 06/02/2012, instruído de provas hábeis por **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP, 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.85-131.485. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 560, da Rua Capitão Pedroso, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1041, datada de 16/01/2012; CND nº 016632012-19026040, datada de 01/02/2012; e, ART nº 5944804, CREA nº SP62523364.

PROTOCOLO: Nº 604.054 de 10/02/2012.

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.11,10 e Selo: 0471.02.1100040.06992 R\$ 0,35.

AV-4-161.550, de 30 de dezembro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0161550-71.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec


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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de dezembro de 2025

FLS.
02MATRÍCULA
161.550

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500050.09373: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500055.02899: (Isento).

AV-5-161.550, de 30 de dezembro de 2025. CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL: Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91790-790.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500050.09375: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500055.02901: (Isento).

AV-6-161.550, de 30 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 18/12/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855551533573, firmado em 21/09/2011. **VALOR:** R\$79.526,56. **AVALIAÇÃO:** R\$99.000,00. 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 0021.2025.04543.8, de 13/11/2025, mediante recolhimento de R\$2.970,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **ELSA CRISTINA PAIVA PEREIRA**, CPF 809.846.140-87, brasileira, solteira, maior, supervisora, 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: 1.023.041 de 19/12/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 314,10. Selo 0471.07.2400036.03127: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500055.02913: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 161.550 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0161550-71

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500054.01891 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500056.05575 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500057.03772 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
 Porto Alegre, 30/12/2025

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 2026 00005304 95

