



211.089

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de junho de 2021

FLS.
01MATRÍCULA
211.089

IMÓVEL: APARTAMENTO 403, a ser construído, do Bloco 07, do Edifício Residencial, denominado "JARDIM VERDE IPANEMA", localizado no quarto pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 7 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 41,6809m² e área real total de 82,8709m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005000 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: Localizado no bairro Ipanema, um terreno de forma irregular, sito à Avenida Eduardo Prado nº 1.631 e 1.633, o qual está situado no quarteirão formado pelas Avenidas Eduardo Prado e Cavalhada, Ruas Périco Freitas Mestri e Fernando Borba e Travessa Alfredo Magalhães, distanciada 50,00m da Rua Fernando Borba, lado ímpar, com área superficial de 9.317,38m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, faz frente à dita avenida por 10,00m; ao Norte, por cinco segmentos, o primeiro, partindo do alinhamento ímpar da Avenida Eduardo Prado, no sentido Leste-Oeste, medindo 40,00m, o segundo, tomando o sentido Sul-Norte, na extensão de 20,00m, retomando o sentido Leste-Oeste, no terceiro, medindo 158,71m, passando a confrontar com o imóvel nº 170 da rua Périco Freitas Maestri, de Belmiro Fulgêncio de Souza e Zenir Rodolfo Custódio de Souza, no quarto, no sentido Norte-Sul, medindo 10,07m, e no quinto, no sentido Leste-Oeste, medindo 29,07m; ao Oeste, no alinhamento projetado da rua Périco Freitas Maestri por dois segmentos, ambos no sentido Norte-Sul, o primeiro, em curva, medindo 38,08m, e o segundo, medindo 4,81m; ao Sul, confrontando com terras que são ou foram de Alfredo Flores de Magalhães por três segmentos, o primeiro, no sentido Oeste-Leste, medindo 173,23m, o segundo, no sentido Sul-Norte, medindo 20,00m e o terceiro, retomando o sentido Oeste-Leste, na extensão de 40,00m; retornando assim ao ponto inicial e fechando perímetro. **Incide UMA ÁREA NÃO EDIFICÁVEL:** Incide sobre o imóvel uma ÁREA NON AEDIFICANDI de Rede de Drenagem, 2,5m para cada lado a contar do eixo, com área superficial de 1.124,10m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, mede 5,00m no alinhamento da Avenida Eduardo Prado, a partir de um ponto distante 1,00m do vértice mais ao Sudeste da frente do imóvel; ao Norte, por três segmentos, com área do mesmo imóvel, o primeiro, no sentido Leste-Oeste, medindo 42,16m, o segundo, segue no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 20,32m, e o terceiro, no sentido Leste-Oeste, medindo 163,37m; ao Oeste, em arco medindo 5,67m, no alinhamento projetado da Rua Périco Freitas Maestri; ao Sul, por três segmentos, confrontando com área do mesmo imóvel, o primeiro, no sentido Oeste-Leste, mede 162,92m, o segundo no sentido Sudoeste-Nordeste, medindo 20,34m, e o terceiro, segue no sentido Oeste-Leste pela extensão de 39,98m, retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro.

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 207.816 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.1-207.816 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 853.465 de 01/06/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

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
211.089

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 21,90. Selo 0471.03.2100015.01882: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100020.03458: R\$ 1,40.

AV-1-211.089, de 18 de junho de 2021. AFETAÇÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 207.816, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *Luís N. S. J.*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100019.03507: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100020.03993: (Isento).

AV-2-211.089, de 18 de junho de 2021. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.3-207.816, 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 Casa Verde e Amarela, 16/12/2020, pelo valor de R\$19.384.013,73, sob condições suspensivas estabelecidas na Cláusula Quarta do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 199 imóveis).

PROTOCOLO: 853.465 de 01/06/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *Luís N. S. J.*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100019.03787: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100020.04613: (Isento).

AV-3-211.089, de 21 de outubro de 2021. 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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, de 29/06/2021 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 865.857 de 30/09/2021. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Ananda Borba*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 78,50. Selo 0471.04.2100038.01940: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100039.08041: R\$ 1,40.

R-4-211.089, de 21 de outubro de 2021. 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

CONTINUA A FOLHAS 02

Jun

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

211.089

MATRÍCULA



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

FLS.
02MATRÍCULA
211.089

PORTO ALEGRE/RS, 21 de outubro de 2021

Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, de 29/06/2021. **VALOR:** R\$161.872,64.
AVALIAÇÃO: R\$164.400,00. **TRANSMITENTE(S):** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.
ADQUIRENTE(S): ELIAS DA ROSA, CPF 856.009.110-68, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital.
OBS: Valor do desconto concedido pelo FGTS/União: 6.987,00.
PROTOCOLO: 865.857 de 30/09/2021. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 415,30. Selo 0471.08.2000033.01764: R\$ 49,50.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100042.04990: R\$ 1,40.

R-5-211.089, de 22 de outubro de 2021. 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 Verde e Amarela - Recursos FGTS, de 29/06/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$121.204,39
AVALIAÇÃO: R\$165.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$669,83, vencendo-se a primeira em 20/07/2021. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ELIAS DA ROSA, CPF 856.009.110-68, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR / ENTIDADE ORGANIZADORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA:** 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: 865.857 de 30/09/2021. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 308,40. Selo 0471.07.2100032.01834: R\$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100039.08172: R\$ 1,40.

AV-6-211.089, de 08 de junho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0211089-58.
Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200023.03361: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200025.00484: (Isento).

CONTINUA NO VERSO



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.	MATRÍCULA
02v	211.089

AV-7-211.089, de 08 de junho de 2022. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 19/04/2022, 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.8-207.816. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 388 da Rua Percio Freitas Maestri, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 11/04/2022; CND nº 90.005.07938/74-001, de 08/10/2021; e, ART nº 10470784, CREA nº RJ13122930.

PROTOCOLO: 888.061 de 16/05/2022. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2200020.04495: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200025.04699: (Isento).

AV-8-211.089, de 08 de junho de 2022. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 08/06/2022, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **10.121**, a Convenção de Condomínio do "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL JARDIM VERDE IPANEMA**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 888.062 de 16/05/2022. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 22,20. Selo 0471.03.2200020.04547: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200025.04817: R\$ 1,80.

AV-9-211.089, de 18 de abril de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 27/03/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771159127, firmado em 29/06/2021. **VALOR:** R\$167.947,86. **AVALIAÇÃO:** R\$167.947,86. 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 0021.2023.01232.0, de 15/03/2023, mediante recolhimento de R\$5.038,44, 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) (Fiduciante): ELIAS DA ROSA**, CPF 856.009.110-68, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital.

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

continua na fl. 03

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

211.089

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0211089-58

FLS.

MATRÍCULA

03

211.089

PORTO ALEGRE/RS, 18 de abril de 2023

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 920.562 de 04/04/2023. Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): *[Handwritten Signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 417,90. Selo 0471.08.2300001.00725: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300018.06887: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 211.089 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0211089-58

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300021.00682 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300012.07834 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300018.09479 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 18/04/2023

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.

**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 00043251 95**



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 20/04/2023 16:14

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 97b602b7-0809-40d7-8f1a-895af66c8460