



211.656

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de julho de 2021

FLS. 01

MATRÍCULA 211.656

IMÓVEL: APARTAMENTO 104, a ser construído, do **Bloco 05**, do Edifício Residencial, denominado **“RESERVA DO SUL II”**, adaptado a portadores de necessidades especiais (P.N.E), localizado no pavimento térreo, de frente e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 5 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 33,01090m² e área real total de 74,20090m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002000 do terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno urbano, composto pelos Lotes 01 e 02 da quadra A, do Loteamento Parque Restinga, de formato irregular, sem benfeitorias, situado no bairro Restinga, zona urbana da cidade de Porto Alegre-RS, no quarteirão formado pela Rua Clara Nunes, prolongamento da Rua Governador Peracchi Barcellos, Rua Sete Mil Quatro, Rua Sete Mil Cinco e Rua Sabino Pereira Nunes, com área superficial de 18.958,45m², tendo as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, por vinte e seis segmentos, confrontando com lotes que pertencem ao Loteamento da 4ª Unidade Vicinal da Vila Nova Restinga, tendo: o primeiro, partindo da face sudeste do terreno, no sentido sudeste-noroeste, mede 9,82m, o segundo, no sentido nordeste-sudoeste, mede 7,70m, o terceiro, no sentido sudeste-noroeste, mede 9,75m, o quarto, no sentido sudoeste-nordeste, mede 12,67m, o quinto, no sentido sudeste-noroeste, mede 39,84m, o sexto, no sentido nordeste-sudoeste, mede 14,71m, o sétimo, no sentido sudeste-noroeste, mede 9,55m, o oitavo, no sentido sudoeste-nordeste, mede 14,76m, o nono, no sentido sudeste-noroeste, mede 29,74m, o décimo, no sentido nordeste-sudoeste, mede 5,65m, o décimo primeiro, no sentido sudeste-noroeste, mede 9,85m, o décimo segundo, no sentido sudoeste-nordeste, mede 5,73m, o décimo terceiro, no sentido sudeste-noroeste, mede 9,91m, o décimo quarto, no sentido nordeste-sudoeste, mede 2,35m, o décimo quinto, no sentido sudeste-noroeste, mede 10,27m, o décimo sexto, também no sentido sudeste-noroeste, mede 4,25m, o décimo sétimo mede 2,42m, no sentido sudoeste-nordeste, o décimo oitavo, no sentido sudeste-noroeste, mede 35,62m, o décimo nono medindo 9,69m, no sentido nordeste-sudoeste, o vigésimo segmento, mede 9,84m, no sentido sudeste-noroeste, o vigésimo primeiro, toma o sentido sudoeste-nordeste, e mede 9,67m, o vigésimo segundo, mede 30,17m, no sentido sudeste-noroeste, o vigésimo terceiro, no sentido nordeste-sudoeste, mede 3,54m, o vigésimo quarto, mede 10,11m, no sentido sudeste-noroeste, o vigésimo quinto, no sentido sudoeste-nordeste, mede 3,80m, e o vigésimo sexto, mede 11,28m, no sentido sudeste-noroeste; ao Noroeste, medindo 85,77m, confrontando em 45,65m, a partir da divisa nordeste, com Lote 03 (SMED) da Quadra A, e em 40,12m, com o Lote 4 (SMS) da Quadra A; ao Sudoeste, em onze segmentos, confrontando com área de propriedade de Lídio Brambila Lumertz, o primeiro, partindo da face noroeste do imóvel, e medindo respectivamente, 8,28m, 9,28m, 16,01m, e 2,17m, estes todos no sentido noroeste-sudeste, o quinto segmento, mede 0,35m, no sentido norte-sul, e então os demais passam a ter, novamente, o sentido noroeste-sudeste, e medem respectivamente, 32,88m, 21,72m, 54,68m, 29,67m, 33,85m, e 21,93m; ao Sudeste, partindo da face sudoeste, confrontando com o prolongamento da Rua Sabino Pereira Nunes, na extensão de 78,14m, retornando ao ponto inicial e fechando o perímetro. Sobre o dito imóvel estão presentes as seguintes **árvores isoladas a serem preservadas**, cadastradas conforme Laudo de Cobertura Vegetal e com coordenadas projetadas em TMPOA e referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro do SIRGAS2000: uma Figueira-da-folha-miúda (*Ficus cestrifolia schott ex spreng*), cadastrada sobre o número 8, localizada proximo

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 49db79c7-f574-4e0a-9fd9-a2e5c454a9aa

www.registoradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Serviço de Registro de Imóveis



Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 17/06/2024 12:30



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
211.656

ao vértice noroeste do imóvel, com coordenadas E = 285.281,760m e N = 1.662.718,722m; uma Figueira-da-folha-miúda (*Ficus cestrifolia schott ex spreng*), cadastrada sobre o número 12 e situada junto a divisa Nordeste do imóvel, com localização dada pelas coordenadas E = 285.342,339m e N = 1.662.757,359m e; uma Paineira (*Ceiba speciosa*), cadastrada sobre o número 13 e situada junto a divisa Nordeste do imóvel, com localização dada pelas coordenadas E = 285.374,902m e N = 1.662.746,590m.

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 207.290 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.1-207.290 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, nos termos da MP 996/2020, de 26/08/2020.

PROTOCOLO: 856.270 de 30/06/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):


Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 11,00. Selo 0471.02.2100021.04696: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100024.05594: R\$ 1,40.

AV-1-211.656, de 06 de julho de 2021. AFETAÇÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 207.290, 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): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100022.02225: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100024.06002: (Isento).

AV-2-211.656, de 06 de julho de 2021. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.7-207.790, 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, 14/10/2020, pelo valor de R\$18.452.834,62, sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 179 imóveis)

PROTOCOLO: 856.270 de 30/06/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100022.02691: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

211.656

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de julho de 2021

FLS.
02MATRÍCULA
211.656

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100024.07132: (Isento).

AV-3-211.656, de 06 de setembro 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 30/06/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 862.514 de 26/08/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *Luís Roberto S.S.*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 78,50. Selo 0471.04.2100029.00133: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100034.01809: R\$ 1,40.

R-4-211.656, de 06 de setembro 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 30/06/2021. **VALOR:** R\$113.504,28. **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **TRANSMITENTE(S):** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): LAIS DA ROSA PADILHA, CPF 052.966.360-07, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$13.182,00.

PROTOCOLO: 862.514 de 26/08/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *Luís Roberto S.S.*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 344,00. Selo 0471.07.2100032.00414: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100034.01821: R\$ 1,40.

R-5-211.656, de 06 de setembro 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 30/06/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$80.833,30.

AVALIAÇÃO: R\$130.800,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$460,46, vencendo-se a primeira em 01/08/2021. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,2500% e Taxa Anual Efetiva de 5,3781%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): LAIS DA ROSA PADILHA, CPF 052.966.360-07, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital.

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

INTERVENIENTE INCORPORADORA, AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR e ENTIDADE ORGANIZADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
211.656

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

PROTOCOLO: 862.514 de 26/08/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *Luís Roberto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 237,20. Selo 0471.07.2100032.00416: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100034.01831: R\$ 1,40.

AV-6-211.656, de 04 de março de 2022. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 25/02/2022, 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.10-207.290. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 932 da Rua Sabino Pereira Nunes, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 19/10/2021; CND nº 90.004.08512/78-001, de 17/08/2021; e, ART nº 10262135, CREA nº RJ14101467.**

PROTOCOLO: 880.272 de 03/03/2022. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Igor Lazzarotti*

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2200003.02555: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200005.09036: (Isento).

AV-7-211.656, de 04 de março de 2022. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 04/03/2022, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **9.958**, a Convenção de Condomínio do "**RESERVA DO SUL II**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 880.330 de 03/03/2022. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Igor Lazzarotti*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 22,20. Selo 0471.03.2200003.03283: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200005.09933: R\$ 1,80.

AV-8-211.656, de 10 de junho de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0211656-06.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Ananda Borba*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.15970: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400020.15689: (Isento).

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, 10 de junho de 2024

FLS.
03MATRÍCULA
211.656

AV-9-211.656, de 10 de junho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 08/05/2024, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878771175009, firmado em 30/06/2021. **VALOR:** R\$135.490,87. **AVALIAÇÃO:** R\$135.490,87. 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 nº0021.2024.01542.0, de 04/04/2024, mediante recolhimento de R\$4.064,73, 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): LAIS DA ROSA PADILHA**, CPF 052.966.360-07, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, 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: 962.337 de 03/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *Karen Trei*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 387,90. Selo 0471.07.2300074.03866: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400020.15692: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 211.656 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0211656-06	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400018.19013 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400024.03632 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400025.02108 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 10/06/2024	
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 2024 00063184 98	
