

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

PORTO ALEGRE/RS, 31 de maio de 2021

FLS.

01

MATRÍCULA

210.037

IMÓVEL: APARTAMENTO 304, a ser construído, do Bloco 10, do Edifício Residencial, denominado "RESERVA DO SUL II", a ser construído, localizado no terceiro pavimento, de frente e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 10 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.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: 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.



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

FLS.

01v

MATRÍCULA

210.037

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: 851.793 de 12/05/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 11,00. Selo 0471.02.2100014.07895: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100016.099623: R\$ 1,40.

AV-1-210.037, de 31 de maio de 2021. AFETACÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 207.290, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETACÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 851.793 de 12/05/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100012.04294: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100016.09988: (Isento).

AV-2-210.037, de 31 de maio de 2021. ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA: Conforme R.3-207.290, 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\$16.051.322,27, sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula quarta do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 159 imóveis)

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100012.04442: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100017.00234: (Isento).

AV-3-210.037, de 22 de junho de 2021 Certifico, revendo o documento que deu origem a abertura da matrícula, deixou de constar que sobre O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO 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 próxima 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



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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de junho de 2021

FLS.
02

MATRÍCULA
210.037

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.

Escrevente: Gustavo

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

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100019.04174: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100020.06008: (Isento).

AV-4-210.037, de 25 de junho 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 18/03/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 854.854 de 16/06/2021. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *hms*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 78,50. Selo 0471.04.2100022.00918: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100020.09882: R\$ 1,40.

R-5-210.037, de 25 de junho 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 18/03/2021. **VALOR:** R\$135.500,00 (sendo R\$3.827,85 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$135.500,00. **TRANSMITENTE(S): TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): CHRISTIAN ISMAEL SOARES RIBEIRO, CPF 866.930.850-91, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$17.813,00.

PROTOCOLO: 854.854 de 16/06/2021. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *hms*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 344,00. Selo 0471.07.2000022.03520: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100020.09886: R\$ 1,40.

R-6-210.037, de 25 de junho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de unidade



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
210.037

Habitacional - Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 18/03/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$108.400,00. **AVALIAÇÃO:** R\$135.500,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$597,92, vencendo-se a primeira em 19/04/2021. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** CHRISTIAN ISMAEL SOARES RIBEIRO, CPF 866.930.850-91, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE INCORPORADORA e AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

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

PROTOCOLO: 854.854 de 16/06/2021. Escrevente Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 308,40. Selo 0471.07.2000022.03521: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100020.09893: R\$ 1,40.

AV-7-210.037, 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):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100053.04949: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200005.08424: (Isento).

AV-8-210.037, 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):

210.037

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 04 de março de 2022

FLS.
03MATRÍCULA
210.037

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 22,20. Selo 0471.03.2200003.02874: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200005.09407: R\$ 1,80.

AV-9-210.037, de 30 de abril de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0210037-13.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.11130: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400020.05620: (Isento).

AV-10-210.037, de 30 de abril de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 24/04/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771078258, firmado em 18/03/2021. **VALOR:** R\$130.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$130.000,00. 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 0021.2024.01477.6, de 03/04/2023, mediante recolhimento de R\$3.900,00, 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) (Fiduciante(s)):** CHRISTIAN ISMAEL SOARES RIBEIRO, CPF 866.930.850-91, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado 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: 960.368 de 25/04/2024. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 343,10. Selo 0471.07.2300074.03433: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400020.05622: R\$ 2,00.

AV-11-210.037, de 18 de março de 2025. LEILÃO: Conforme requerimento e termo de quitação, de 17/02/2025, instruídos de provas hábeis, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av-10, foram realizados os leilões em 04/02/2025 (1º Leilão) e 11/02/2025 (2º Leilão), sem arrematantes, sendo a dívida considerada extinta, com recíproca quitação, nos termos da Lei 9.514/97.

PROTOCOLO: 990.564 de 26/02/2025, 990.565 de 26/02/2025.

Escrevente: Andrew Brusamarello

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.
03v

MATRÍCULA
210.037

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500002.05434: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500005.01750: R\$ 2,10.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,94**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br