

161.054
- MATRÍCULA -REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 13 de Outubro de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA

161.054

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 302, a ser construído, **BLOCO 05**, do "RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL I", no segundo andar ou terceiro pavimento, de quem está posicionado no acesso do bloco, de frente sendo o primeiro 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 9.543,04m², 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.

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

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.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula sob o nº.131.485 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

PROTOCOLO: Nº.594.696 de 28/09/2011. Escrevente: Luis Roberto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.5,80 e Selo: 0471.01.1100034.01113 R\$ 0,20.

R.1-161.054, de 13 de outubro de 2011.

ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo De Garantia Por Tempo De Serviço - FGTS - No Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, datado de 10/05/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.1.111.347,59. **AVALIAÇÃO:** R\$.2.059.000,00.(valores juntamente com outros 28 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **JUROS:** Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

1v

MATRÍCULA

161.054

período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculada do FGTS na data de aniversário do presente contrato. **DEVEDORA/CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A.**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

FIADOR: 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: Nº 594.696 de 28/09/2011. Escrevente: Luis Roberto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.20,70 e Selo: 0471.03.1100022.04842 R\$ 0,40.

AV.2-161.054, de 26 de outubro de 2011. Certifico, nos termos do art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, que na descrição do terreno sobre o qual será construído o condomínio, objeto da presente matrícula, em sua 4ª linha, fique constando o seguinte: "...com a área superficial de **9.453,04m²...**" e não como antes constou.

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.1100030.01429 (Nihil).

AV.3-161.054, 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: 0471.02.1100040.06957 R\$ 0,35.

AV.4-161.054, de 26 de setembro de 2012. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Segunda Parágrafo Primeiro do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo -

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

161.054



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

PORTO ALEGRE/RS, **26 de Setembro de 2012**

FLS.

MATRÍCULA

2**161.054**

Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 31/07/2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.- 1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 621.354 de 21/09/2012. Escrevente: F.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.22,10 e Selo: 0471.03.1200015.09541 R\$ 0,50.

R.5-161.054, de 26 de setembro de 2012.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 31/07/2012. **VALOR: R\$90.000,00**
AVALIAÇÃO: R\$.95.000,00. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A., CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE: ELIAS DE MORAES FERREIRA, CNPF 911.571.530-20, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 621.354 de 21/09/2012. Escrevente: F.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.234,50 e Selo: 0471.07.1200020.00083 R\$ 7,25.

R.6-161.054, de 26 de setembro de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 31/07/2012. **VALOR DA DÍVIDA: R\$.78.773,27. AVALIAÇÃO: R\$.95.000,00. PRAZO: 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.569,90. JUROS: Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. DEVEDOR (Fiduciante): ELIAS DE MORAES FERREIRA, CNPF 911.571.530-20, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital.**

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

PROTOCOLO: Nº 621.354 de 21/09/2012. Escrevente: F.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.194,30 e Selo: 0471.07.1200020.00084 R\$ 7,25.

AV-7-161.054, de 13 de março de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema

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
161.054

Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 10/02/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 743.270 de 01/03/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 117,00. Selo 0471.07.1600013.04111: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700006.00995: R\$ 1,40.

R-8-161.054, de 13 de março de 2017. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 10/02/2017. **VALOR:** R\$129.000,00 (sendo R\$7.545,08 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$129.000,00. **TRANSMITENTE(S):** ELIAS DE MORAES FERREIRA, CPF 911.571.530-20, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): ALEX SANDER GRILLO DE MEDA, CPF 837.169.040-15, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 743.270 de 01/03/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 325,70. Selo 0471.07.1600013.04146: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700006.01643: R\$ 1,40.

R-9-161.054, de 13 de março de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 10/02/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$102.573,59. **AVALIAÇÃO:** R\$129.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$573,10, vencendo-se a primeira em 10/03/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ALEX SANDER GRILLO DE MEDA, CPF 837.169.040-15, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 743.270 de 01/03/2017. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

161.054

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, **13** de **março** de **2017**

FLS.
03

MATRÍCULA
161.054

Emolumentos: R\$ 264,60. Selo 0471.07.1600013.04147: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700006.01679: R\$ 1,40.

AV-10-161.054, de 02 de julho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0161054-07.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.06509: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500018.09921: (Isento).

AV-11-161.054, de 02 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 12/06/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441431534, firmado em 10/02/2017. **VALOR:** R\$135.726,76.

AVALIAÇÃO: R\$135.726,76. 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 0051.2025.01081.1, de 06/05/2025, mediante recolhimento de R\$4.071,80, 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): ALEX SANDER GRILLO DE MEDA**, CPF 837.169.040-15, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, 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: 1.002.261 de 17/06/2025. Escrevente: Andrew Brusamarelo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.06492: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500013.08743: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 161.054 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0161054-07	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500016.08697 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500020.04108 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500023.04704 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 02/07/2025	
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 2025 00078227 93	



CONTINUA NO VERSO

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec