



CNM: 099267.2.0198322-44

198.322

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de março de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

198.322

IMÓVEL: APARTAMENTO 501, a ser construído, Bloco 22, do RESIDENCIAL CAMPO BELO, localizado no quinto pavimento, de frente, à direita de quem de frente olhar o Bloco 22 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 40,80m² e área real total de 81,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4119/1894740 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno, constituído do lote 38, da quadra A, do Loteamento Campo Belo, com área superficial de 21.027,38m², situado no Bairro Aberta dos Morros, no quarteirão formado pela Avenida Edgar Pires de Castro, Rua Diretriz 7091, e com terras com quem de direito, distando 73,01m da esquina formada pela Rua Diretriz 7091 e Avenida Edgar Pires de Castro, possuindo as seguintes medidas e confrontações: medindo de frente no alinhamento da Rua Diretriz 7091, numa extensão de 139,93m; ao oeste por quatorze segmentos, partindo do alinhamento da Rua Diretriz 7091, o primeiro no sentido sul-norte, na extensão de 25,00m, o segundo toma o rumo leste-oeste, numa extensão de 34,22m, ambos confrontando com ADP-Creche, o terceiro segue na direção sul-norte, numa extensão de 25,67m, confrontando com ADP-Acesso para Pedestres, o quarto, toma o rumo oeste-leste, numa extensão de 22,17m, deste ponto toma o rumo sul-norte, com o quinto segmento na extensão de 18,11m, o sexto na extensão de 7,94m, o sétimo na extensão de 8,44m, o oitavo toma o rumo leste-oeste na extensão de 1,31m, deste ponto, toma o rumo sul-norte, com o nono segmento na extensão de 15,88m, o décimo na extensão de 8,11m, o décimo primeiro toma o rumo leste-oeste na extensão de 0,25m, deste ponto toma o rumo sul-norte, com o décimo segundo segmento, na extensão de 32,10m, o décimo terceiro na extensão de 8,00m e o décimo quarto e último segmento, na extensão de 2,06m; nos fundos, partindo do ponto anterior da divisa oeste, por cinco segmentos, o primeiro na extensão de 42,55m, confrontando com o lote 2 até parte do lote 9 do fracionamento, o segundo, em linha curva, na extensão de 107,82m, confrontando com parte do lote 9 até parte do lote 27 do fracionamento, o terceiro na extensão de 21,32m, confrontando com parte do 27 até parte do lote 30 do fracionamento, o quarto, em linha curva, na extensão de 39,27m, confrontando com parte do lote 30 até parte do lote 36 do fracionamento, o quinto e último segmento na extensão de 51,05m, até encontrar o ponto inicial desta descrição, confrontando com parte do lote 36 do fracionamento e o lote 37 do fracionamento, fechando assim o polígono

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2RG, matrícula nº 183.533 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta a requerimento da Incorporadora.

OBS. 2: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.02-183.533 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

OBS. 3: Declara a incorporadora que o presente empreendimento se enquadra no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 770.074 de 09/03/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
01v

MATRÍCULA
198.322

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$9,50. Selo 0471.02.1600034.00892: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800009.09823: R\$1,40.

AV-1-198.322, de 22 de março de 2018. AFETAÇÃO: Conforme AV-3 da matrícula nº 183.533, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ 17,10. Selo 0471.03.1800008.05127: R\$ 2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800010.01227: R\$ 1,40.

R-2-198.322, de 19 de outubro de 2018. ÔNUS-HIPOTECA

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 Minha Casa Minha Vida, de 20/07/2018 e 1º Termo Aditivo, de 10/09/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$13.098.408,95. **AVALIAÇÃO:** R\$18.674.900,00. (Valores juntamente com outros 139 imóveis). **PRAZO:** Construção/Legalização: 36 meses, Amortização 24 meses. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,0000%, Taxa Anual Efetiva de 8,3000%. **DEVEDORA / CONSTRUTORA:** **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, CNPJ 71.476.527/0001-35, 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.

CONDIÇÕES SUSPENSIVAS: O devedor compromete-se a comprovar em até 90 dias contados da assinatura deste Contrato: 30% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, sendo obrigatória a contratação de pelo menos uma unidade financiada na CAIXA, quando houver aporte, ou 15% de repasse das unidades, com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF, ou 15% comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação da EVV.

PROTOCOLO: 786.073 de 01/10/2018, 786.074 de 01/10/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1800024.03643: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800036.00189: R\$ 1,40.

AV-3-198.322, de 07 de novembro de 2018. 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 Minha Casa, Minha Vida

CONTINUA A FOLHAS *02*

198.322
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 07 de novembro de 2018

FLS.
02MATRÍCULA
198.322

(PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/09/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.

PROTOCOLO: 788.622 de 01/11/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$34,20. Selo 0471.04.1800024.04669: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800037.03501: R\$1,40.

AV-4-198.322, de 07 de novembro de 2018. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/09/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 788.622 de 01/11/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$68,30. Selo 0471.04.1800024.04671: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800037.03505: R\$1,40.

R-5-198.322, de 07 de novembro de 2018. 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 Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/09/2018. **VALOR:** R\$133.000,00 (sendo R\$4.871,98 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **TRANSMITENTE(S):** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): LAURA ELIANE GOVEA DO NASCIMENTO, CPF 002.510.060-26, brasileira, divorciada, secretária, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$29.554,00.

PROTOCOLO: 788.622 de 01/11/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$330,40. Selo 0471.07.1800027.00937: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800037.03511: R\$1,40.

R-6-198.322, de 07 de novembro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 05/01/2026 14:30



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	198.322

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/09/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$90.296,32 **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$477,02, vencendo-se a primeira em 01/11/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** LAURA ELIANE GOVEA DO NASCIMENTO, CPF 002.510.060-26, brasileira, divorciada, secretária, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA:** 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: 788.622 de 01/11/2018. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$237,40. Selo 0471.07.1800027.00940: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800037.03515: R\$1,40.

AV-7-198.322, de 06 de setembro de 2019. **RUA:** Conforme requerimento de 12/08/2019, instruído de provas hábeis, por CONSTRUTORA TENDA S/A, foi dito que a Rua "7091" denomina-se, atualmente, Rua José Iuchno, de acordo com a Lei nº 12.459, de 26/10/2018.

PROTOCOLO: 810.220 de 29/08/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900023.03232: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900030.05965: (Isento).

AV-8-198.322, de 06 de setembro de 2019. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 12/08/2019, instruído de provas hábeis, por CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, 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.7-183.533. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 205 da Rua José Iuchno, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 28/06/2019, emitida via internet em 02/07/2019; CND nº 000652019-88888579, de 27/03/2019; e, ART nº 9378450, CREA nº RS167878.

PROTOCOLO: 810.220 de 29/08/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900023.03856: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

198.322

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de setembro de 2019

FLS.
03MATRÍCULA
198.322

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900030.06899: (Isento).

AV-9-198.322, de 06 de setembro de 2019. CANCELAMENTO AFETACÃO: Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900023.04351: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900030.07570: (Isento).

AV-10-198.322, de 23 de dezembro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0198322-44.

Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500050.08308: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500053.09981: (Isento).

AV-11-198.322, de 23 de dezembro de 2025. CÓDIGO DE ENDERECEAMENTO POSTAL:

Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91786-280.

Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 114,60. Selo 0471.04.2500050.08312: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500053.09992: R\$ 2,10.

AV-12-198.322, de 23 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 09/12/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 878770444101, firmado em 28/09/2018. **VALOR:** R\$140.505,94.

AVALIAÇÃO: R\$144.300,00. 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. 0021.2025.04631.0, de 18/11/2025, mediante recolhimento de R\$4.329,00, 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 (Fiduciante): LAURA ELIANE GOVEA DO NASCIMENTO**, CPF 002.510.060-26, brasileira, divorciada, secretária, 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: 1.021.885 de 10/12/2025. Escrevente: Edipo Augusto

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAEC



CNM: 099267.2.0198322-44

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
198.322

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.07.2400036.03065: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500055.00001: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 198.322 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0198322-44

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500054.00708 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500052.09917 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500055.06094 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 23/12/2025

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 00000099 91

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec