



CNM: 099267.2.0164436-46

164.436
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 06 de Março de 2012

FLS.

MATRÍCULA

1

164.436

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103, com entrada pelo nº 560, da Rua Capitão Pedroso, BLOCO 07, do "RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL I", no térreo ou primeiro pavimento, de quem está posicionado no acesso do bloco, de fundos sendo o segundo a direita, 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 9.453,04m², 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.

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

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO e INSTITUIÇÃO JURÍDICO FORMAL DE CONDOMÍNIO, 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.

Custo de Construção: R\$28.656,54.

PROTOCOLO: Nº.604.054 de 10/02/2012.

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.6,20 e Selo: 0471.01.1200008.05964 R\$ 0,25.

R-1-164.436, de 05 de novembro 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 09/10/2012. **VALOR:** R\$.95.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$.95.000,00. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A., CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP.

ADQUIRENTE: JACIRA DA SILVA COELHO, CNPF 904.615.330-49, brasileira, solteira, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	164.436

PROTOCOLO: Nº. 624.185 de 25/10/2012. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 234,50 e Selo: 0471.07.1200040.00503 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,50 e Selo: 0471.01.1200042.02980 R\$ 0,30.

R-2-164.436, de 05 de novembro 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 09/10/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.63.330,80 **AVALIAÇÃO:** R\$.95.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.449,98. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDORA (Fiduciante):** JACIRA DA SILVA COELHO, CNPF 904.615.330-49, brasileira, solteira, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital. **CREDORA (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº. 624.185 de 25/10/2012. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 174,20 e Selo: 0471.07.1200040.00504 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,50 e Selo: 0471.01.1200042.02990 R\$ 0,30.

AV-3-164.436, de 30 de dezembro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0164436-46.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400045.05092: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400050.01225: (Isento).

AV-4-164.436, de 30 de dezembro de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 08/12/2024, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

PROCESSO: Cumprimento de Sentença nº 5003051-02.2020.8.21.4001/RS. **JUIZA:** Carine Labres. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Sabrina Doyll de Carvalho de Almeida. **VALOR DA AÇÃO:** R\$7.881,36. **VALOR DO DÉBITO:** R\$14.937,33 (09/2024). **DEVEDOR(ES)**

(executado(s)): JACIRA DA SILVA COELHO, CPF 904.615.330-49. **CREDOR(ES)**

(exequentes(s)): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL I, CNPJ 16.964.787/0001-41.

PROTOCOLO: 983.904 de 19/12/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

164.436

MATRÍCULA -

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

CNM: 099267.2.0164436-46

PORTO ALEGRE/RS, 30 de dezembro de 2024

FLS.
02MATRÍCULA
164.436

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 112,70. Selo 0471.06.2400039.00487 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400050.01234 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-5-164.436, de 28 de janeiro de 2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91790-790.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500054.04400: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500057.03612: (Isento).

AV-6-164.436, de 28 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 29/12/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552389635, firmado em 09/10/2012. **VALOR:** R\$105.762,10. **AVALIACÃO:** R\$105.762,10. 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 0021.2025.05085.7, de 19/12/2025, mediante recolhimento de R\$3.172,86, 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):** JACIRA DA SILVA COELHO, CPF 904.615.330-49, brasileira, solteira, empregada doméstica, 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:** 1.023.658 de 30/12/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.03532: R\$ 59,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2500057.03613: R\$ 2,20.

AV-7-164.436, de 28 de janeiro de 2026. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme a Av.4, em favor do Condomínio Residencial Vivendas do Sol I.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500054.04402: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500057.03616: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRECertidão do conteúdo da Matrícula nº 164.436 do Livro 02-Reg. Geral. _____
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0164436-46Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2500054.08778 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600001.02190 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600002.04079 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 28/01/2026

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 00010712 22



.onr

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

saec