



CNM: 099267.2.0187236-31

187.236

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 01 de março de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

187.236

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 501, a ser construído, do **BLOCO 9**, do “**RESIDENCIAL PROVÍNCIA DO PORTO**”, localizado no quinto pavimento, de frente, à esquerda, de quem de frente olhar o Bloco 9, pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 40,91m² e área real total de 81,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4029/2095080 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO, assim se descreve: TERRENO 02, constituído de parte do Lote 1 da Quadra B do Loteamento Campo Belo, localizado no Bairro Aberta dos Morros, no quarteirão formado pela Avenida Edgar Pires de Castro, Rua Diretriz 7091, Rua Diretriz 7092 e Rua Diretriz 7094, com área superficial de 23.566,51m² e a seguinte descrição: Uma área de formato irregular, sendo sua divisa norte composta por cinco segmentos: o primeiro partindo da esquina da Rua Diretriz 7091 com a Rua Diretriz 7094, segue pelo alinhamento da Rua Diretriz 7091 no sentido oeste-leste, numa extensão de 66,70m; o segundo segue no sentido norte-sul, numa extensão de 21,70m, confrontando com o lote 02 da quadra B, o terceiro segue no sentido oeste-leste, numa extensão de 15,00m, confrontando com o lote 02 da quadra B, o quarto segue no sentido sul-norte, numa extensão de 21,70m, confrontando com o lote 02 da quadra B, o quinto e último segmento segue no sentido oeste-leste pelo alinhamento da Rua Diretriz 7091, numa extensão de 79,66m; a divisa nordeste é composta por um segmento em curva formando a esquina da Rua Diretriz 7091 com a Avenida Edgar Pires de Castro, numa extensão de 20,495m; a divisa leste é composta por três segmentos: o primeiro segue pelo alinhamento da Avenida Edgar Pires de Castro, no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 50,75m, o segundo também segue pelo alinhamento da Avenida Edgar Pires de Castro e no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 5,49m em curva e o terceiro e último segmento segue no sentido norte-sul, numa extensão de 66,44m, confrontando com área de doação; a divisa sul é composta por um segmento que segue pelo alinhamento da Rua Diretriz 7092, no sentido leste-oeste, numa extensão de 219,32m; a divisa oeste é composta por um segmento que segue pelo alinhamento da Rua Diretriz 7094, no sentido sul-norte, numa extensão de 114,10m, até encontrar o ponto inicial desta descrição.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 182.849 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.1-182.849 do Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

OBS.2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 716.910 de 23/02/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 8,60. Selo 0471.01.1600007.08246: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600007.08245: R\$ 0,40.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	187.236

AV-1-187.236, de 01 de março de 2016. AFETAÇÃO: Conforme AV.2 da matrícula nº 182.849, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 15,40. Selo 0471.03.1600001.07023: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600007.08862: R\$ 0,40.

R-2-187.236, de 01 de março de 2016. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Construtora Tenda S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 14/12/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$8.724.148,20. **AVALIAÇÃO:** R\$11.600.000,00 (Valores juntamente com outros 79 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista, no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,0000%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 8,2999%a.a. **DEVEDORA / CONSTRUTORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **FIADORA:** 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: 716.910 de 23/02/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600006.00693: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600007.09623: R\$ 0,40.

AV-3-187.236, de 30 de junho de 2016. 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) Fiduciante(s), de 11/05/2016, 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: 724.636 de 03/06/2016. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600007.01879: R\$ 0,90.

CONTINUA A FOLHAS

187.236
MATRÍCULA -REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 30 de junho de 2016

FLS.

02

MATRÍCULA

187.236

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600023.05002: R\$ 0,40.

R-4-187.236, de 30 de junho de 2016. 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) Fiduciante(s), de 11/05/2016. **VALOR:** R\$145.000,00 (sendo R\$9.530,89 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE: ALINE NUNES KESLER, CPF 006.984.720-71, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$8.574,00.

PROTOCOLO: 724.636 de 03/06/2016. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 367,70. Selo 0471.07.1600007.02142: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600023.05005: R\$ 0,40.

R-5-187.236, de 30 de junho de 2016. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 11/05/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$116.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$644,90, vencendo-se a primeira em 29/05/2016. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDORA (Fiduciante):** ALINE NUNES KESLER, CPF 006.984.720-71, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, 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: 724.636 de 03/06/2016. Auxiliar: Larisa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 297,90. Selo 0471.07.1600007.02143: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600023.05011: R\$ 0,40.

AV-6-187.236, de 14 de junho de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 26/05/2017, 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

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
187.236

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.10-182.849. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 151 da Rua 7091, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1637, de 28/04/2017; CND nº 001102017-88888003, de 31/05/2017; ART nº 8604875, CREA nº RS167878.

PROTOCOLO: 750.043 de 02/06/2017. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700021.01507: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700024.03711: R\$1,40.

AV-7-187.236, de 14 de junho de 2017. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700021.01730: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700024.03997: R\$1,40.

AV-8-187.236, de 10 de maio de 2022. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 05/04/2022, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

PROCESSO: Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5002313-14.2020.8.21.4001/RS.

JUIZ: Osmar de Aguiar Pacheco. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Giselle Lamego Chapon. **VALOR DA AÇÃO:** R\$7.339,35. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 16.750,94 (15/12/2021).

DEVEDORA(executada): ALINE NUNES KESLER, CPF 006.984.720-71.

CREDOR(exequente): RESIDENCIAL PROVINCIA DO PORTO, CNPJ 29.477.610/0001-62.

PROTOCOLO: 885.632 de 25/04/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 101,30. Selo 0471.06.1800040.04834: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200019.04688: R\$ 1,80.

AV-9-187.236, de 06 de novembro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0187236-31.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400037.00328: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400043.00685: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

187.236

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0187236-31

PORTO ALEGRE/RS, 06 de novembro de 2024

FLS.
03

MATRÍCULA
187.236

AV-10-187.236, de 06 de novembro de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 18/10/2024, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Cumprimento de Sentença nº 5003161-93.2023.8.21.4001/RS. **JUIZ:** Osmar de Aguiar Pacheco. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** Frederick Posselt Martins. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 30.103,05. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 4.647,70 (07/06/2024). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** ALINE NUNES KESLER, CPF 006.984.720-71. **CREDOR(ES) (exequente(s)):** RESIDENCIAL PROVINCIA DO PORTO, CNPJ 29.477.610/0001-62. **PROTOCOLO:** 978.635 de 30/10/2024. **Escrevente Autorizado:** Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 108,20. **Selo 0471.06.2400010.00750 (PEPO):** R\$ 35,90.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. **Selo 0471.01.2400043.00688 (PEPO):** R\$ 2,00.

AV-11-187.236, de 15 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 26/09/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770026660, firmado em 11/05/2016. **VALOR:** R\$145.000,00. **AVALIACÃO:** R\$145.000,00. 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 0021.2025.03284.0, de 01/09/2025, mediante recolhimento de R\$4.350,00, 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):** ALINE NUNES KESLER, CPF 006.984.720-71, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, 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: 1.014.034 de 26/09/2025. **Escrevente:** Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R\$ 408,40. **Selo 0471.07.2400036.00867:** R\$ 56,50.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. **Selo 0471.01.2500043.03885:** R\$ 2,10.

AV-12-187.236, de 15 de outubro de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme a Av.8 e Av.10, em favor do Residencial Província do Porto.
Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. **Selo 0471.04.2500034.09345:** (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. **Selo 0471.01.2500043.03893:** (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 187.236 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0187236-31	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500040.03883 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500042.07741 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500044.04029 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 15/10/2025	
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 00127845 00	



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec