



142.155

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0142155-56
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 16 de Julho de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

142.155

IMÓVEL: APARTAMENTO 403, a ser construído, no **BLOCO 10**, do "**RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL II**", localizado no terceiro andar ou quarto 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 42,094m², perfazendo a área real total de 80,814m², 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**, situa-se no bairro Restinga, no quarteirão formado pela Rua Capitão Pedroso, Avenida João Antônio da Silveira, Estrada Barro Vermelho e Estrada Chácara do Banco, a saber: Uma área plana de forma trapezoidal, com a área superficial de 9.488,40m², tendo 81,01m de frente, ao sul, com a área atingida pelo recuo viário, lado par; ao leste, segue por uma linha quebrada constituída por dois segmentos de reta, o primeiro na direção sul-norte, onde mede 81,53m, faz divisa com o terreno que é de Sandro Caetano Ramos Delamari, o segundo segmento na direção leste-norte, na extensão de 99,96m, onde limita-se com imóvel que é ou foi da Mitra da Arquidiocese de Porto Alegre; de fundos, ao norte, onde mede 8,16m, faz divisa com terras que são ou foram de Dorival da Rosa Fagundes, até encontrar o ponto de intersecção de divisa oeste; ao oeste, mede 145,12m, o qual faz divisa com o imóvel que é de Maurício Rocha da Rosa, até encontrar o ponto inicial da área líquida. A face da divisa oeste, dista 616,55m do alinhamento da Avenida João Antônio da Silva, do lado dos números ímpares.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 131.486, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta a pedido da incorporadora, de acordo com requerimento datado em 08/07/2009.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.04-131.486 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 538.722 (08/07/2009)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 10,70 e Selo: 0471.02.0900005.09856 R\$ 0,30

R.1-142.155, de 11 de janeiro de 2010.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 18/11/2009. **VALOR:** R\$.64.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.64.651,20.

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

ADQUIRENTE: LOURDES TERESINHA DA SILVA, CNPJ 799.083.069-87, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliada nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO



www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

142.155

PROTOCOLO: Nº 550.884 de 05/01/2010. **Escrevente:** Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.31,20 e Selo: 0471.07.0900033.00504 R\$ 6,00.

R.2-142.155, de 11 de janeiro de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 18/11/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.24.071,13. **AVALIAÇÃO:** R\$.64.000,00. **PRAZO:** 240 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.190,56. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORA (Fiduciante):** LOURDES TERESINHA DA SILVA, CNPF 799.083.069-87, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** 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: Nº 550.884 de 05/01/2010. **Escrevente:** Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.16,80 e Selo: 0471.06.0900033.01031 R\$ 4,00.

AV.3-142.155, de 19 de Novembro de 2010. CONSTRUÇÃO DA ÁREA CONDOMINIAL:

Conforme AV.08 da matrícula nº 131.486, foi dito que a área condominial do empreendimento "RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL II", encontra-se totalmente construída, com a área de 180,42m².

PROTOCOLO: Nº 570.367 de 21/10/2010. **Escrevente:** Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.19,80 e Selo: 0471.03.1000025.02213 R\$ 0,40.

AV.4-142.155, de 19 de Novembro de 2010. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 19/09/2010, 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.10-131.486. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 672, da Rua Capitão Pedroso, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1658, datada de 09/04/2010; CND nº 149022010-

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

142.155
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
PORTO ALEGRE/RS, 19 de **Novembro** de 2010

FLS.

MATRÍCULA

2

142.155

19024010, datada de 29/10/2010; e, ART's nºs 4774383 e 4544308, CREA nºs 140115 e 097612, respectivamente.

PROTOCOLO: Nº 570.367 de 21/10/2010. Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 19,80 e Selo: 0471.03.1000025.02214 R\$ 0,40.

AV-5-142.155, de 04 de novembro de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), de 17/10/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 680.867 de 28/10/2014.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 108,60. Selo 0471.06.1400007.04433: R\$ 5,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400046.04277: R\$ 0,30.

R-6-142.155, de 04 de novembro de 2014. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), de 17/10/2014.

VALOR: R\$87.000,00 (sendo R\$16.977,14 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)).

AVALIAÇÃO: R\$90.000,00. **TRANSMITENTE:** LOURDES TERESINHA DA SILVA, CPF 799.083.069-87, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: EDER DA SILVA SILVEIRA, CPF 896.937.520-15, brasileiro, solteiro, maior, marinho, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 680.867 de 28/10/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 224,70. Selo 0471.07.1400034.02920: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400046.04297: R\$ 0,30.

R-7-142.155, de 04 de novembro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), de 17/10/2014.

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
142.155

VALOR DA DÍVIDA: R\$70.022,86. **AVALIAÇÃO:** R\$103.600,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$481,55, vencendo-se a primeira em 17/11/2014. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR (Fiduciante):** **EDER DA SILVA SILVEIRA**, CPF 896.937.520-15, brasileiro, solteiro, maior, marinheiro, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 680.867 de 28/10/2014. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 201,50. Selo 0471.07.1400034.02921: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400046.04345: R\$ 0,30.

AV-8-142.155, de 24 de abril de 2023. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 02/03/2023, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

PROCESSO: Ação de Cumprimento de Sentença nº 5000590-23.2021.8.21.4001/RS. **JUIZA:** Carine Labres. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Giselle Lamago Chapon. **VALOR:** R\$ 25.562,34 (02/09/2020). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** **EDER DA SILVA SILVEIRA**, CPF 896.937.520-15. **CREDOR(ES) (exequente(s)):** **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDAS DO SOL II**, CNPJ 12.489.221/0001-54.

PROTOCOLO: 922.388 de 20/04/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 147,80. Selo 0471.06.2000031.03127: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300018.09705: R\$ 1,80.

AV-9-142.155, de 03 de março de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0142155-56.

Auxiliar de Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.03511: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600003.03534: (Isento).

AV-10-142.155, de 03 de março 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.

Auxiliar de Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.03513: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600003.03537: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

142.155

MATRÍCULA

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

CNM: 099267.2.0142155-56

PORTO ALEGRE/RS, 03 de março de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
142.155

AV-11-142.155, de 03 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 30/01/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, nº844440736841, de 17/10/2014. **VALOR:** R\$103.600,00. **AVALIAÇÃO:** R\$110.000,00. 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 0021.2025.02893.2, de 05/08/2025, mediante recolhimento de R\$3.300,00, 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) (Fiduciantes): EDER DA SILVA SILVEIRA**, CPF 896.937.520-15, brasileiro, solteiro, maior, marinho, 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: 1.026.946 de 05/02/2026. Auxiliar de Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.04154: R\$ 59,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600003.03539: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 142.155 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0142155-56	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2500058.08976 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600004.04646 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600006.03918 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 03/03/2026	
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 00023057 90	

.onr

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

saec