

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b95f18a4-7f03-4c33-bec6-5c98ef008d09



CNM: 099267.2.0164480-11

164.480
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de Março de 2012

FLS.

1

MATRÍCULA

164.480

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301, com entrada pelo nº 560, da Rua Capitão Pedroso, BLOCO 10, 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 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.6,20 e Selo: 0471.01.1200008.06008 R\$ 0,25.

R.1-164.480, de 02 de abril de 2012.

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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 31/01/2012. **VALOR:** R\$.90.000,00.(sendo R\$.3.245,03 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$.90.000,00. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

CONTINUA NO VERSO



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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 16/10/2025 08:51



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
164.480

ADQUIRENTES: IVANISE DE CASTRO BORGES, CNPF 439.722.170-72, empregada doméstica, seu esposo EDISON XAVIER BORGES, CNPF 413.955.140-20, pintor, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 607.038 de 26/03/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.214,40 e Selo: 0471.07.1100040.03680 R\$ 7,25.

R.2-164.480, de 02 de abril de 2012.

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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 31/01/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.80.307,14. **AVALIAÇÃO:** R\$.90.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.656,37. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6409%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** IVANISE DE CASTRO BORGES, CNPF 439.722.170-72, empregada doméstica, seu esposo EDISON XAVIER BORGES, CNPF 413.955.140-20, pintor, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / FIADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

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

PROTOCOLO: Nº 607.038 de 26/03/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.214,40 e Selo: 0471.07.1100040.03681 R\$ 7,25.

AV-3-164.480, de 07 de agosto de 2018. ÔNUS - PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 26/06/2018, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional Restinga, desta Capital. **PROCESSO:** Cobrança - Fase de Cumprimento de Sentença nº 001/1.13.0308829-1 (CNJ: 0008349-07.2013.8.21.4001). **OFICIALA ESCRIVENTE** Lara de Moraes Araujo. **DEVEDORES (executados) / DEPOSITÁRIOS:** IVANISE DE CASTRO BORGES e EDISON XAVIER BORGES. **CREDOR (exequente):** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDAS DO SOL I.

PROTOCOLO: 780.743 de 30/07/2018. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

164.480

MATRÍCULA -


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

PORTO ALEGRE/RS, 07 de agosto de 2018

FLS.
02MATRÍCULA
164.480

Emolumentos: R\$34,20. Selo 0471.04.1800018.02065: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800025.01147: R\$1,40.

AV-4-164.480, de 13 de outubro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0164480-11.

Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500034.08899: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500043.02858: (Isento).

AV-5-164.480, de 13 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimentos, de 01/09/2025 e 29/09/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 855551921612-4, firmado em 31/01/2012. **VALOR:** R\$100.156,37. **AVALIAÇÃO:** R\$100.156,37. 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. 0021.2025.02985.8, de 11/08/2025, mediante recolhimento de R\$3.004,69, 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): EDISON XAVIER BORGES**, CPF 413.955.140-20, pintor, e seu cônjuge, **IVANISE DE CASTRO BORGES**, CPF 439.722.170-72, empregada doméstica, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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:** 1.014.190 de 29/09/2025. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 314,10. Selo 0471.07.2400036.00801: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500043.02862: R\$ 2,10.

AV-6-164.480, de 13 de outubro de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece sob penhora conforme a AV-3.

Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500040.01132: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500043.08255: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 164.480 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0164480-11

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500040.01853 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500042.05292 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500043.09926 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
 Porto Alegre, 13/10/2025

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 00125589 26



.onr

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

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec