



CNM: 099267.2.0206765-32

206.765

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de março de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

206.765

IMÓVEL: APARTAMENTO 201, a ser construído, do BLOCO 12, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I, a ser construído, localizado no segundo pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 12 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,99m², área real de uso comum de divisão proporcional de 28,89934m² e área real total de 69,88934m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00200000 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno constituído pelos lotes 01 e 02, da quadra B, do Loteamento Parque Restinga, de formato irregular, com área superficial de 16.805,37m², situado no Bairro Restinga, no quarteirão formado pela Rua Clara Nunes, prolongamento da Rua Wenceslau Fontoura, Rua Sete Mil e Cinco e Rua Sete Mil e Três, e prolongamento da Rua Sabino Pereira Nunes, tendo as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto de divisa ao Sudeste, no sentido anti-horário, numa extensão de 79,73m, no sentido Sudoeste-Nordeste, em que faz frente para o prolongamento da Rua Wenceslau Fontoura até encontrar o próximo vértice; ao Nordeste composta por quatro segmentos, confrontando com os lotes que pertencem a 4ª Unidade Vicinal da Vila Nova Restinga, medindo o primeiro 104,81m, no sentido Sudeste-Nordeste, o segundo 85,80m, no sentido geral Sudeste-Noroeste, no terceiro, toma o sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 11,74m, retomando o sentido Sudeste-Noroeste no quarto, que mede 18,66m, até atingir a face Noroeste do terreno; ao Noroeste na extensão de 71,11m fazendo frente ao prolongamento da Rua Sabino Pereira Nunes; a divisa Sudoeste é composta por dois segmentos, que confrontam com áreas que são ou foram de propriedade de Lídio Brambila Lumertz (matrícula 98.095), ambos no sentido Noroeste-Sudeste, medindo, respectivamente, 104,92m e 104,95m; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Distando a leste 14,71m do alinhamento conforme PDDUA da Rua Clara Nunes.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 202.707 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.1-202.707 - Livro 2-Registro Geral, 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: 821.716 de 21/02/2020. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,40. Selo 0471.02.2000004.02284: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000005.02964: R\$ 1,40.

AV-1-206.765, de 04 de março de 2020. AFETAÇÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 202.707, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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

caec



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
206.765

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.03388: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000005.03191: (Isento).

AV-2-206.765, de 04 de março de 2020. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R-7-202.707, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** de acordo com 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 23/01/2020, pelo valor de R\$15.412.888,87 (juntamente com outros 159 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.03581: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000005.03439: (Isento).

AV-3-206.765, de 20 de abril de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 31/03/2021, instruído de provas hábeis, por **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, 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.10-202.707. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 931 da Rua Sabino Pereira Nunes, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 12/11/2020; CND nº 001562020-88888414, de 27/08/2020; e, ART nº 10262135, CREA nº RJ14101467.

PROTOCOLO: 848.225 de 05/04/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.02929: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.08008: (Isento).

AV-4-206.765, de 20 de abril de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 20/04/2021, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 9.443, a Convenção de Condomínio do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 848.675 de 07/04/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

206.765

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de abril de 2021

FLS.
02

MATRÍCULA
206.765

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100011.00969: R\$ 2,70.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100011.09649: R\$ 1,40.

AV-5-206.765, de 24 de junho de 2021. 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.

Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$39,30. Selo 0471.04.2100019.00633: R\$3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$5,30. Selo 0471.01.2100017.05155: R\$1,40.

AV-6-206.765, de 24 de junho de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 18/12/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 853.196 de 28/05/2021. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$78,50. Selo 0471.04.2100019.00635: R\$3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$5,30. Selo 0471.01.2100017.05160: R\$1,40.

R-7-206.765, de 24 de junho de 2021. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 18/12/2020. **VALOR:** R\$134.400,00.(sendo R\$20.472,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$134.400,00. **TRANSMITENTE(S):** **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): **CARINA PINHEIRO DAVIS**, CPF 010.229.060-11, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$6.307,00.

PROTOCOLO: 853.196 de 28/05/2021. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$344,00. Selo 0471.07.2000022.02962: R\$36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$2,70. Selo 0471.01.2100017.05168: R\$1,40.

R-8-206.765, de 24 de junho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
206.765

Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 18/12/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$107.520,00. **AVALIAÇÃO:** R\$134.400,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$654,19, vencendo-se a primeira em 19/01/2021. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **CARINA PINHEIRO DAVIS**, CPF 010.229.060-11, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 853.196 de 28/05/2021. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$308,40. Selo 0471.07.2000022.02963: R\$36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$2,70. Selo 0471.01.2100017.05175: R\$1,40.

AV-9-206.765, de 28 de agosto de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206765-32.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.17710: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400032.03685: (Isento).

AV-10-206.765, de 28 de agosto de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 17/07/2024, expedido pela 3ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5120690-08.2023.8.21.0001/RS. **JUIZ:** Lucas Maltez Kachny. **ANALISTA JUDICIÁRIA:** Letícia de Bem. **VALOR DA AÇÃO:** R\$3.906,02. **VALOR DO DÉBITO:** R\$4.688,97 (06/2024). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** **CARINA PINHEIRO DAVIS**, CPF 010.229.060-11. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I.**

PROTOCOLO: 970.697 de 21/08/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 103,60. Selo 0471.06.2400009.00829 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400032.03686 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-11-206.765, de 24 de março de 2025. RETIFICAÇÃO: Conforme Termo de Penhora, de 21/02/2025, expedido pela 3ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 5120690-08.2023.8.21.0001, foi determinada a retificação da Penhora objeto da Av-10, para constar que a penhora recaiu sobre os direitos e ações que a executada CARINA PINHEIRO DAVIS, CPF 010.229.060-11, possui sobre o imóvel da presente matrícula.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

206.765

MATRÍCULA

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

CNM: 099267.2.0206765-32

PORTO ALEGRE/RS, 24 de março de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
206.765

PROTOCOLO: 991.667 de 11/03/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 170,60. Selo 0471.04.2500002.08226 (PEPO): R\$ 5,20.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500005.07064 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-12-206.765, de 07 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
Requerimento, de 23/06/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771031191, firmado em 18/12/2020. **VALOR:** R\$140.951,00. **AVALIAÇÃO:** R\$140.951,00. 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 0021.2025.01721.3, de 19/05/2025, mediante recolhimento de R\$4.228,53, 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): CARINA PINHEIRO DAVIS**, CPF 010.229.060-II, brasileira, solteira, maior, agente 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: 1.002.829 de 24/06/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.07.2400033.07814: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500023.01376: R\$ 2,10.

AV-13-206.765, de 07 de julho de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme a Av.10 e Av.11, em favor do Condomínio Residencial Reserva do Sol I.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.07237: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500023.01386: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.765 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206765-32

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500021.00100 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500020.06238 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500023.07776 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 07/07/2025

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 00080517 15



.ONR

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

saec