



CNM: 099267.2.0191517-89

191.517

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 15 de dezembro de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

191.517

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 403, a ser construído, do **BLOCO 22**, do **"RESIDENCIAL PROVÍNCIA DO PORTO"**, localizado no quarto pavimento, de fundos, à direita, de quem de frente olhar o Bloco 22, 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: 737.366 de 01/12/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$8,60. Selo 0471.01.1600042.04092: R\$0,45. Processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo 0471.01.1600042.04091: R\$0,45.

CONTINUA NO VERSO

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/05/2025 08:20



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	191.517

AV-1-191.517, de 15 de dezembro de 2016. AFETACÃO: Conforme AV.2 da matrícula nº 182.849, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETACÃO**, 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 0471.03.1600033.09504: R\$0,85. Processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo 0471.01.1600042.04237: R\$0,45.

R-2-191.517, de 15 de dezembro 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 16/09/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$7.859.671,80. **AVALIAÇÃO:** R\$17.400.000,00 (Valores juntamente com outros 119 imóveis). **PRAZO:** Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 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.

CONDIÇÕES SUSPENSIVAS: O devedor compromete-se a comprovar em até 06 meses, contados da assinatura deste contrato: **a)** 30% de comercialização das unidades autônomas integrantes do empreendimento ou 20% de repasse Pessoa Física com financiamento na CEF; **b)** Para composição dos 100% dos recursos necessários para conclusão do empreendimento sob gestão da CAIXA, apresentar o valor de R\$3.132.000,00, através de repasse PF e/ou obra executada e/ou aporte de recursos; O percentual mínimo de 30% de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de "Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças" ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre o DEVEDOR e os promitentes compradores.

PROTOCOLO: 737.366 de 01/12/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$61,60. Selo 0471.04.1600020.00572: R\$1,05. Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo 0471.01.1600042.04538: R\$0,45.

AV-3-191.517, de 28 de dezembro de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme

CONTINUA A FOLHAS

191.517

MATRÍCULA –



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

PORTO ALEGRE/RS, **28** de **dezembro** de **2017**

FLS.
02

MATRÍCULA
191.517

requerimento de 13/12/2017, 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 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.12-182.849. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 151 da Rua 7091, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 01/12/2017; CND nº 002262017-88888003, de 28/09/2017; e, ART nº 8604875, CREA nº RS167878.

PROTOCOLO: 765.361 de 19/12/2017. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700041.07477: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800001.02221: R\$1,40.

AV-4-191.517, de 22 de maio de 2018. 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\$ 34,20. Selo 0471.04.1800016.00813: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800016.04092: R\$ 1,40.

AV-5-191.517, de 22 de maio de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos FGTS, de 30/04/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.

PROTOCOLO: 775.256 de 17/05/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 34,20. Selo 0471.04.1800016.00814: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800016.04093: R\$ 1,40.

AV-6-191.517, de 22 de maio de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos FGTS, de 30/04/2018, 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: 775.256 de 17/05/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

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
191.517

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1800016.00815: R\$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800016.04097: R\$ 1,40.

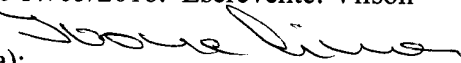
R-7-191.517, de 22 de maio de 2018. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos FGTS, de 30/04/2018.
VALOR: R\$145.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **TRANSMITENTE(S):** CONSTRUTORA TENDA S/A., CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): PABLO NUNES CARVALHO, CPF 007.891.310-13, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de fábrica, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$10.265,00.

PROTOCOLO: 775.256 de 17/05/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,40. Selo 0471.07.1700036.02798: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800016.04098: R\$ 1,40.

R-8-191.517, de 22 de maio de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos FGTS, de 30/04/2018.

VALOR DA DÍVIDA: R\$116.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$642,88, vencendo-se a primeira em 05/06/2018. **JUROS:**

Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDORES)**

(Fiduciante(s)): PABLO NUNES CARVALHO, CPF 007.891.310-13, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de fábrica, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 775.256 de 17/05/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 299,30. Selo 0471.07.1700036.02799: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800016.04099: R\$ 1,40.

AV-9-191.517, de 17 de março de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0191517-89.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500002.06624: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500005.03678: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/05/2025 08:20

191.517

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de março de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
191.517

AV-10-191.517, de 17 de março de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 25/02/2025, expedido pela 11ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Cumprimento de Sentença nº 5009837-29.2023.8.21.0001/RS. **JUIZ:** Ramiro Oliveira Cardoso. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Linda Rita Jahns. **VALOR DA AÇÃO:** R\$10.084,43. **VALOR DO DÉBITO:** R\$15.796,54 (02/2025). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** PABLO NUNES CARVALHO, CPF 007.891.310-13. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** RESIDENCIAL PROVINCIA DO PORTO, CNPJ 29.477.610/0001-62.

PROTOCOLO: 991.731 de 12/03/2025. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 123,30. Selo 0471.06.2400010.00890 (PEPO): R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500005.03690 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-11-191.517, de 07 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 04/04/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770335875, firmado em 30/04/2018. **VALOR:** R\$151.609,53. **AVALIACÃO:** R\$151.609,53. 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 0021.2025.00847.8, de 20/03/2025, mediante recolhimento de R\$4.548,29, 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):** PABLO NUNES CARVALHO, CPF 007.891.310-13, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de fábrica, 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: 995.791 de 17/04/2025. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.08.2400023.07806: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500013.01365: R\$ 2,10.

AV-12-191.517, de 07 de maio de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme a Av.10, em favor de RESIDENCIAL PROVINCIA DO PORTO.

Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.00617: (Isento).

Continuar no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec





CNM: 099267.2.0191517-89

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
191.517

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500013.05015: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 191.517 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0191517-89	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.01997 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500012.07435 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500013.07517 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 07/05/2025	
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 00052555 14	

.onr

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

saec