



217.908

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0217908-68

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, **23** de **setembro** de **2022**

FLS.
01

MATRÍCULA
217.908

IMÓVEL: APARTAMENTO 403, a ser construído, no **BLOCO 03**, do **MORADA DO CAMPO I**, localizado no quarto pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 3 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,195m², área real de uso comum de divisão proporcional de 24,2463073485496m² e área real total de 65,4413073485496m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00206894231068638 do terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Lote 01, da quadra "A", do "Loteamento Morada do Campo", com área superficial de 15.451,21m², localizado na Rua Tomé Antônio de Souza, na esquina com a Estrada Cristiano Kraemer, no quarteirão formado pela Estrada Cristiano Kraemer, Rua Tomé Antônio de Souza e Beco Paladino, no bairro Campo Novo, com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, por uma extensão de 199,20m, onde faz frente à Estrada Cristiano Kraemer, por dois segmentos, ambos no sentido Sudeste-Noroeste, medindo, respectivamente, 82,98m e 116,22m; ao noroeste, no alinhamento da Rua Tomé Antônio de Souza, por 113,12m, onde também faz frente e forma esquina; ao sudoeste, por seis segmentos, confrontando do primeiro ao quinto com área destinado à Escola Estadual, medindo o primeiro 2,14m, no sentido Noroeste-Sudeste, o segundo 1,48m, no sentido Oeste-Leste, o terceiro 1,20m, no sentido Norte-Sul, o quarto retoma o sentido Noroeste-Sudeste por 45,65m e o quinto toma o sentido Nordeste-Sudoeste por 49,93m, passando a confrontar no sexto segmento com Condomínio Residencial Monte Verde, por 117,91m, retomando o sentido Noroeste-Sudeste; ao sudeste, da Diretriz 5088, por 51,13m; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: TENDA RS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 46.538.714/0001-59, com sede em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 217.075 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.

OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, nos termos da Lei nº 14.118, de 12/01/2021.

PROTOCOLO: 897.958 de 23/08/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,40. Selo 0471.03.2200047.03926: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200053.00358: R\$ 1,80.

AV-1-217.908, de 23 de setembro de 2022. AFETAÇÃO: Conforme AV-5 da matrícula nº 217.075, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 897.958 de 23/08/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

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.
01v

MATRÍCULA
217.908

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200051.02058: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200053.02101: (Isento).

AV-2-217.908, de 18 de agosto de 2023. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.8-217.075, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, de acordo com o Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre si Celebram Tenda RS SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, de 12/07/2023, pelo valor de R\$22.043.257,14, sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula 1.7 do mesmo contrato (Valor juntamente com outros 159 imóveis).

PROTOCOLO: 932.550 de 31/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *Karen Trein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300045.01221: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300047.04820: (Isento).

AV-3-217.908, de 12 de dezembro de 2023. 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 - Recursos do FGTS, de 20/11/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av-2.

PROTOCOLO: 945.626 de 04/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): *Karen*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 95,40. Selo 0471.04.2300076.01248: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300075.05432: R\$ 1,80.

R-4-217.908, de 12 de dezembro de 2023. 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 - Recursos do FGTS, de 20/11/2023. **VALOR:** R\$180.585,13. **AVALIACÃO:** R\$180.585,13. **TRANSMITENTE(S):** **TENDA RS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 46.538.714/0001-59, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): **SCHEIDT RANIEL SILVA DA SILVA**, CPF 029.005.170-36, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$10.599,00.

PROTOCOLO: 945.626 de 04/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a): *Karen*

Registrador(a) Substituto(a):

continua na fl. 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

217.908

MATRÍCULA

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

CNM: 099267.2.0217908-68

PORTO ALEGRE/RS, 12 de dezembro de 2023

FLS.

02

MATRÍCULA

217.908

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 461,30. Selo 0471.08.2300060.00736: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300075.05440: R\$ 1,80.

R-5-217.908, de 12 de dezembro de 2023. 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 - Recursos do FGTS, de 20/11/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$128.594,65. **AVALIAÇÃO:** R\$185.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$632,68, vencendo-se a primeira em 21/12/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** SCHEIDT RANIEL SILVA DA SILVA, CPF 029.005.170-36, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE INCORPORADORA:** TENDA RS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 46.538.714/0001-59, com sede em São Paulo/SP. **CREDORA (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 945.626 de 04/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2300066.00615: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300075.05302: R\$ 1,80.

AV-6-217.908, de 10 de outubro de 2024. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 05/06/2024, instruído de provas hábeis, por TENDA RS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 46.538.714/0001-59, 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-4-217.075. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 2.021 da Estrada Cristiano Kraemer, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 07/06/2024; CND nº 90.012.27271/74-001, de 04/06/2024; e, ART nº 13234978, CREA nº RJ14101467.

PROTOCOLO: 973.746 de 13/09/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2400038.06210: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400035.13519: (Isento).

AV-7-217.908, de 10 de outubro de 2024. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 10/10/2024, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 11.451, a Convenção de Condomínio do

Continuar no verso

.onf

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

caec





CNM: 099267.2.0217908-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
217.908

"MORADA DO CAMPO I", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 973.747 de 13/09/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 24,70. Selo 0471.03.2400038.06440: R\$ 4,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2400035.13809: R\$ 2,00.

AV-8-217.908, de 27 de fevereiro de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0217908-68.

Auxiliar de Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2500058.07213: R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.00453: R\$ 2,20.

AV-9-217.908, de 27 de fevereiro 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 91750-060.

Auxiliar de Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.07214: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600006.00456: (Isento).

AV-10-217.908, de 27 de fevereiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 27/01/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771839274, firmado em 20/11/2023. **VALOR:** R\$189.520,10. **AVALIAÇÃO:** R\$189.520,10. 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 0021.2026.00202.3, de 14/01/2026, mediante recolhimento de R\$5.685,60, 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): SCHEIDT RANIEL SILVA DA SILVA**, CPF 029.005.170-36, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, 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: 1.026.098 de 27/01/2026. Auxiliar de Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

continua na fl. 03

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

217.908

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0217908-68

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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de fevereiro de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
217.908

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 482,10. Selo 0471.08.2400026.06327: R\$ 80,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.00458: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 217.908 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0217908-68

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600005.01365 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600004.07395 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600006.08842 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 27/02/2026

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 00026846 00**Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec