



CNM: 099267.2.0192173-61

192.173

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 07 de fevereiro de 2017

FLS.

01

MATRÍCULA

192.173

IMÓVEL: APARTAMENTO 301, a ser construído, do **BLOCO 15**, do **RESIDENCIAL PROVÍNCIA DO PORTO**, localizado no terceiro pavimento, de frente, à esquerda, de quem de frente olhar o Bloco 15, 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: A presente matrícula foi aberta a requerimento da incorporadora.

OBS.2: 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.3: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 741.485 de 27/01/2017. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$9,40. Selo 0471.02.1600013.06716: R\$1,90. Processamento eletrônico de

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
01v

MATRÍCULA
192.173

dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700003.03023: R\$1,40.

AV-1-192.173, de 07 de fevereiro de 2017. AFETAÇÃO: Conforme AV.2 da matrícula nº 182.849, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1600039.08774: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700003.03438: R\$1,40.

R-2-192.173, de 20 de julho de 2017 ÔNUS-HIPOTECA

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 26/04/2017 e 1º Termo de Aditivo, de 10/07/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$11.732.765,92. **AVALIAÇÃO:** R\$17.400.000,00. (Valores juntamente com outros 119 imóveis). **PRAZO:** Construção/Legalização 36 meses, Amortização 24 meses. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,0000%, Taxa Anual Efetiva de 8,3000%. **DEVEDORA / CONSTRUTORA:** **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, CNPJ 71.476.527/0001-35, 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 CAIXA; b) Cumprimento das cláusulas suspensivas vinculadas aos módulos anteriores.

PROTOCOLO: 753.676 de 17/07/2017, 753.677 de 17/07/2017. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600024.01045: R\$3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700028.00200: R\$1,40.

AV-3-192.173, de 28 de dezembro de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme 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

CONTINUA A FOLHAS

192.173
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 28 de dezembro de 2017

FLS.
02MATRÍCULA
192.173

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700041.07560: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800001.02364: R\$1,40.

AV-4-192.173, de 20 de fevereiro 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 Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$34,20. Selo 0471.04.1700005.01904: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800004.08003: R\$1,40.

AV-5-192.173, de 20 de fevereiro de 2018. 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 (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 30/11/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.

PROTOCOLO: 768.493 de 09/02/2018. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$34,20. Selo 0471.04.1700005.01906: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800004.08005: R\$1,40.

AV-6-192.173, de 20 de fevereiro de 2018. 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 (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 30/11/2017, 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: 768.493 de 09/02/2018. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$68,30. Selo 0471.04.1700005.01907: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800004.08015: R\$1,40.

R-7-192.173, de 20 de fevereiro de 2018. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade

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.	MATRÍCULA
02v	192.173

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 30/11/2017. **VALOR:** R\$145.000,00 (Sendo R\$8.539,32 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **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): STHANLEY LUAN FIGUEIRO OLIVEIRA, CPF 019.037.890-52, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$17.177,00.

PROTOCOLO: 768.493 de 09/02/2018. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$361,40. Selo 0471.07.1700036.00640: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800004.08022: R\$1,40.

R-8-192.173, de 20 de fevereiro de 2018. 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 (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 30/11/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$95.643,00

AVALIAÇÃO: R\$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$532,12, vencendo-se a primeira em 02/01/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** STHANLEY LUAN FIGUEIRO OLIVEIRA, CPF 019.037.890-52, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA:** 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: 768.493 de 09/02/2018. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$268,40. Selo 0471.07.1700036.00642: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800004.08030: R\$1,40.

AV-9-192.173, de 06 de novembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0192173-61.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300063.04031: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

192.173

MATRÍCULA

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

CNM: 099267.2.0192173-61

PORTO ALEGRE/RS, 06 de novembro de 2023

FLS.
03MATRÍCULA
192.173

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300064.01524: (Isento).

AV-10-192.173, de 06 de novembro de 2023. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 05/10/2023, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.
PROCESSO: Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000005-68.2021.8.21.4001/RS.
JUIZ: Osmar de Aguiar Pacheco. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** Larry Ribas Andrade.
VALOR: R\$ 9.829,72 (01/12/2020). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** STHANLEY LUAN FIGUEIRO OLIVEIRA, CPF 019.037.890-52. **CREDOR(ES) (exequente(s)):** RESIDENCIAL PROVINCIA DO PORTO, CNPJ 29.477.610/0001-62.

PROTOCOLO: 941.260 de 20/10/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 117,50. Selo 0471.06.2200029.00078 (PEPO): R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300064.01530 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-11-192.173, de 06 de março de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL / CÓDIGO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: Em atenção ao art. 440-AW, do Código Nacional de Normas/CNJ, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100151331 e Cadastro Imobiliário Brasileiro sob nº 8AQ59PV6.

Obs.: Certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91786-280

PROTOCOLO: 1.026.682 de 03/02/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2500058.07749: R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.01509: R\$ 2,20.

AV-12-192.173, de 06 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 29/01/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 878770242495, firmado em 30/11/2017. **VALOR:** R\$153.719,80. **AVALIAÇÃO:** R\$153.719,80. 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. 0021.2026.00282.1, de 20/01/2026, mediante recolhimento de R\$4.611,59, 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 (Fiduciante):** STHANLEY LUAN FIGUEIRO OLIVEIRA, CPF 019.037.890-52, brasileiro, solteiro, maior, gerente, 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.

Continuação verso



.ONR

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

caec



CNM: 099267.2.0192173-61

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
192.173

PROTOCOLO: 1.026.682 de 03/02/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *Kauê Turi*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.08.2400026.06360: R\$ 80,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.01514: R\$ 2,20.

AV-13-192.173, de 06 de março de 2026. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece sob penhora conforme AV-10.

Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *Kauê Turi*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500058.07757: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600006.01519: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 192.173 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0192173-61

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600005.00391 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600004.06363 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600006.06920 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 06/03/2026

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 00025344 71

.onr

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

saec