



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash db9b9d7b-556c-405c-86f8-df887ca43cae

142.084

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de Julho de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

142.084

IMÓVEL: APARTAMENTO 104, a ser construído, no BLOCO 07, do "RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL II", localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, de quem está posicionado no acesso do bloco, de fundos, sendo o segundo a esquerda, com a área real privativa de 38,720m², área real de uso comum de 42,094m², perfazendo a área real total de 80,814m², 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**, situa-se no bairro Restinga, no quarteirão formado pela Rua Capitão Pedrosa, Avenida João Antônio da Silveira, Estrada Barro Vermelho e Estrada Chácara do Banco, a saber: Uma área plana de forma trapezoidal, com a área superficial de 9.488,40m², tendo 81,01m de frente, ao sul, com a área atingida pelo recuo viário, lado par; ao leste, segue por uma linha quebrada constituída por dois segmentos de reta, o primeiro na direção sul-norte, onde mede 81,53m, faz divisa com o terreno que é de Sandro Caetano Ramos Delamari, o segundo segmento na direção leste-norte, na extensão de 99,96m, onde limita-se com imóvel que é ou foi da Mitra da Arquidiocese de Porto Alegre; de fundos, ao norte, onde mede 8,16m, faz divisa com terras que são ou foram de Dorival da Rosa Fagundes, até encontrar o ponto de intersecção de divisa oeste; ao oeste, mede 145,12m, o qual faz divisa com o imóvel que é de Maurício Rocha da Rosa, até encontrar o ponto inicial da área líquida. A face da divisa oeste, dista 616,55m do alinhamento da Avenida João Antônio da Silva, do lado dos números ímpares.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 131.486, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta a pedido da incorporadora, de acordo com requerimento datado em 08/07/2009.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.04-131.486 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 538.722 (08/07/2009)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 10,70 e Selo: 0471.02.0900005.09785 R\$ 0,30

AV.1-142.084, de 19 de novembro de 2010. CONSTRUÇÃO DA ÁREA CONDOMINIAL: Conforme AV.08 da matrícula nº 131.486, foi dito que a área condominial do empreendimento "RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL II", encontra-se totalmente construída, com a área de 180,42m².

PROTOCOLO: Nº 570.367 de 21/10/2010. Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

142.084

Emolumentos: R\$.19,80 e Selo: 0471.03.1000025.02071 R\$ 0,40.

AV.2-142.084, de 19 de novembro de 2010. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 19/09/2010, instruído de provas hábeis por **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP, 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.10-131.486. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 632, da Rua Capitão Pedroso, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0923, datada de 30/06/2010; CND nº 149012010-19024010, datada de 29/10/2010; e, ART's nºs 4774383 e 4544308, CREA nºs 140115 e 097612, respectivamente.

PROTOCOLO: Nº 570.367 de 21/10/2010. Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.19,80 e Selo: 0471.03.1000025.02072 R\$ 0,40.

R.3-142.084, de 07 de Abril de 2011.

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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 22/03/2011. **VALOR:** R\$.70.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$.70.000,00. **TRANSMITENTE:** **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE: **REJANE ALMEIDA**, CNPF 855.710.240-20, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 581.495 de 05/04/2011. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.32,70 e Selo: 0471.07.1000021.03072 R\$ 6,00.

R.4-142.084, de 07 de Abril de 2011.

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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 22/03/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.63.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.70.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.461,94. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORA(Fiduciante):** **REJANE ALMEIDA**, CNPF 855.710.240-20, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE** **CONSTRUTORA E FIADORA:** **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-

CONTINUA A FOLHAS

02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

142.084
- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 7 de Abril de 2011

FLS.

2

MATRÍCULA

142.084

35, com sede em São Paulo/SP.

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

PROTOCOLO: Nº 581.495 de 05/04/2011. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.32,70 e Selo: 0471.07.1000021.03073 R\$ 6,00.

AV-5-142.084, de 10 de março de 2020. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, de 22/08/2019, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional Restinga da Comarca de Porto Alegre/RS. **PROCESSO:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 001/1.15.0074594-5 (CNJ:0003936-77.2015.8.21.4001). **JUIZ:** Osmar de Aguiar Pacheco. **DEVEDORA (executada): REJANE ALMEIDA, CPF 855.710.240-20.**

CREDOR(exequente): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDAS DO SOL II.

PROTOCOLO: 822.279 de 04/03/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 37,20. Selo 0471.04.1900046.04014: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000005.05432: R\$ 1,40.

AV-6-142.084, de 31 de janeiro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0142084-75.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300006.00668: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200080.06047: (Isento).

AV-7-142.084, de 31 de janeiro de 2023. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 11/04/2022, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5000552-21.2015.8.21.4001/RS. **JUIZA:**

Carine Labres. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Giselle Lamego Chapon. **VALOR DA**

ACÃO: R\$2.055,11. **VALOR DO DÉBITO:** R\$6.226,34 (13/12/2021). **DEVEDOR(ES)**

(executado(s)): REJANE ALMEIDA, CPF 855.710.240-20. **CREDOR (exequente):**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDAS DO SOL II, CNPJ 12.489.221/0001-54.

PROTOCOLO: 913.719 de 26/01/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo 0471.06.2000031.02344: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2200080.06053: R\$ 1,80.

CONTINUA NO VERSO

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
142.084

AV-8-142.084, de 23 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 18/09/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº855551037575, de 22/03/2011. **VALOR:** R\$76.071,86. **AVALIAÇÃO:** R\$120.000,00. 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 nº0021.2023.01420.9, de 27/03/2023, mediante recolhimento de R\$3.600,00, 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):** REJANE ALMEIDA, CPF 855.710.240-20, brasileira, solteira, maior, gerente, 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: 1.013.154 de 19/09/2025. **Escrevente:** Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400036.00414: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500037.08005: R\$ 2,10.

AV-9-142.084, de 23 de setembro de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme a Av.5 e Av.7, em favor de Condomínio Edifício Vivendas do Sol II.

Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500034.04897: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500039.04379: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 142.084 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0142084-75	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500034.06705 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500038.07337 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500039.08493 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 23/09/2025	
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 00117590 22	



CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 26/09/2025 16:45

Sapec