



CNM: 099267.2.0206585-87

206.585

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de fevereiro de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

206.585

IMÓVEL: APARTAMENTO 201, a ser construído, do BLOCO 18, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I, localizado no segundo pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 18 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. Distanto 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: 821.192 de 13/02/2020. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

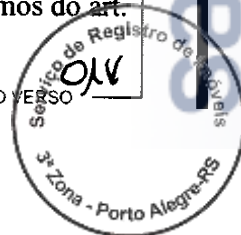
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,40. Selo 0471.02.2000001.07434: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000002.06812: R\$ 1,40.

AV-1-206.585, de 19 de fevereiro 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





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

FLS.
01v

MATRÍCULA
206.585

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.02023: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.07509: (Isento).

AV-2-206.585, de 19 de fevereiro de 2020. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R-5-202.707, 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 17/10/2019, pelo valor de R\$16.434,461,54 (juntamente com outros 159 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.02358: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.07964: (Isento).

AV-3-206.585, de 29 de abril de 2020. 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 06/12/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 823.636 de 02/04/2020. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.2000006.04004: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000008.09958: R\$ 1,40.

R-4-206.585, de 29 de abril de 2020. 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 06/12/2019. **VALOR:** R\$133.197,70 (sendo R\$31.500,57 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$133.197,70. **TRANSMITENTE(S):** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): ALEXANDRO SILVA DA COSTA, CPF 892.037.120-20, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar contábil, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$26.365,00.

CONTINUA A FOLHAS

206.585

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de abril de 2020

FLS.
02MATRÍCULA
206.585

PROTOCOLO: 823.636 de 02/04/2020. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
 Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 325,60. Selo 0471.07.1800031.04633: R\$ 36,60.
 Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000008.09946: R\$ 1,40.

R-5-206.585, de 29 de abril de 2020. 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)/Fiduciante(s), de 06/12/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$75.232,13. **AVALIAÇÃO:** R\$134.400,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$430,16, vencendo-se a primeira em 07/01/2020. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **ALEXANDRO SILVA DA COSTA**, CPF 892.037.120-20, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar contábil, 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 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP. **CREDORA (Fiduciária):** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 823.636 de 02/04/2020. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
 Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$ 224,60. Selo 0471.07.1800031.04634: R\$ 36,60.
 Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000008.09953: R\$ 1,40.

AV-6-206.585, 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):

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.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.
02v

MATRÍCULA
206.585

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.02857: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.07859: (Isento).

AV-7-206.585, de 20 de abril 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.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.03352: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.08584: (Isento).

AV-8-206.585, 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):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100011.00815: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100011.09444: R\$ 1,40.

AV-9-206.585, de 26 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206585-87.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300079.00671: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300078.04396: (Isento).

AV-10-206.585, de 26 de dezembro de 2023. Certifico, revendo o documento que deu origem aos R.4 e R.5, que o nome correto do Adquirente/Devedor é **ALEXSANDRO SILVA DA COSTA**, e não como constou.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300079.00672: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300078.04398: (Isento).

AV-11-206.585, de 06 de junho de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Certidão e Termo de Penhora, de 18/03/2024, expedidos pela 18ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5120200-83.2023.8.21.0001/RS. **JUIZ:** Rodrigo de Souza Allem. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** Bruno Vinicius Ramos da Silva.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

206.585

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0206585-87

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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de junho de 2024

FLS.
03MATRÍCULA
206.585

VALOR DA AÇÃO: R\$4.270,36. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$2.120,62 (01/2024).
DEVEDOR(ES) (executado(s)): ALEXSANDRO SILVA DA COSTA, CPF 892.037.120-20.
CREDOR(ES) (exequentes(s)): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I, CNPJ 44.005.060/0001-72.

PROTOCOLO: 961.894 de 29/05/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 101,50. Selo 0471.06.2300014.00992 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400020.14956 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-12-206.585, de 10 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 28/08/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770733699, firmado em 06/12/2019. **VALOR:** R\$141.347,97.

AVALIAÇÃO: R\$141.347,97. 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 0021.2025.03001.5, de 12/08/2025, mediante recolhimento de R\$4.240,44, 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):** ALEXSANDRO SILVA DA COSTA, CPF 892.037.120-20, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar contábil, 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: 1.013.817 de 25/09/2025. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.07.2400036.00864: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500043.03855: R\$ 2,10.

AV-13-206.585, de 10 de outubro de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme a Av.11, em favor do Condomínio Residencial Reserva do Sul I.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500034.09339: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500043.03881: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.585 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206585-87

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500040.01475 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500042.04765 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500043.09095 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 10/10/2025

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 00125064 54



.onr

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

saec