



CNM: 099267.2.0206465-59

206.465

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de fevereiro de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

206.465

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, a ser construído, do **BLOCO 25**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I**, localizado no terceiro pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 25 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: 819.993 de 23/01/2020. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,40. Selo 0471.02.2000001.06488: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000002.05453: R\$ 1,40.

AV-1-206.465, de 17 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
206.465

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.01020: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.05573: (Isento).

AV-2-206.465, de 17 de fevereiro de 2020. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R-3-202.707, 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 25/07/2019, pelo valor de R\$18.486.000,00 (juntamente com outros 179 imóveis).

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.01214: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.05919: (Isento).

AV-3-206.465, 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):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.02533: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.07394: (Isento).

AV-4-206.465, 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):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

206.465

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de abril de 2021

FLS.
02MATRÍCULA
206.465

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100011.00688: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100011.09287: R\$ 1,40.

AV-5-206.465, de 06 de outubro de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, de 26/08/2021, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 865.734 de 29/09/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 78,50. Selo 0471.04.2100029.04539: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100036.09705: R\$ 1,40.

AV-6-206.465, de 06 de outubro 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.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2100029.04540: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100036.09707: R\$ 1,40.

R-7-206.465, de 06 de outubro de 2021. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, de 26/08/2021. **VALOR:** R\$128.708,97. **AVALIAÇÃO:** R\$128.708,97. **TRANSMITENTE(S):** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): VINICIUS RICKELME TABORDA MORAES, CPF 050.374.940-01, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital, e **SOFIA LAUREN GUEDES MELLO DE OLIVEIRA**, CPF 038.786.730-94, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$20.193,00.

PROTOCOLO: 865.734 de 29/09/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 344,00. Selo 0471.07.2100032.01289: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100036.09712: R\$ 1,40.

R-8-206.465, de 06 de outubro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, de 26/08/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$84.915,97. **AVALIAÇÃO:** R\$134.400,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas

CONTINUA NO VERSO





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

FLS. 02v MATRÍCULA 206.465

mensais no valor inicial de R\$496,73, vencendo-se a primeira em 05/10/2021. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** VINICIUS RICKELME TABORDA MORAES, CPF 050.374.940-01, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital, e SOFIA LAUREN GUEDES MELLO DE OLIVEIRA, CPF 038.786.730-94, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 865.734 de 29/09/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 237,20. Selo 0471.07.2100032.01290: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100036.09734: R\$ 1,40.

AV-9-206.465, de 02 de junho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 1009267.2.0206465-59.

Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.07971: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500017.00988: (Isento).

AV-10-206.465, de 02 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 15/05/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771217655, firmado em 26/08/2021. **VALOR:** R\$140.479,83.

AVALIAÇÃO: R\$140.479,83. 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 0021.2025.01182.7, de 07/04/2025, mediante recolhimento de R\$4.214,39, 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):** VINICIUS RICKELME TABORDA MORAES, CPF 050.374.940-01, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital, e SOFIA LAUREN GUEDES MELLO DE OLIVEIRA, CPF 038.786.730-94, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, 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: 998.830 de 20/05/2025. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

206.465

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0206465-59

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

PORTO ALEGRE/RS, 02 de junho de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
206.465

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.07012: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500017.00991: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.465 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206465-59

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.09922 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500019.01235 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500017.05321 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 02/06/2025

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 00065412 27**

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 05/06/2025 11:45

.onr