



CNM: 099267.2.0206677-05

206.677

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de março de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

206.677

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 403, a ser construído, do BLOCO 7, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I, a ser construído, localizado no quarto pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 7 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. Distando 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: 821.716 de 21/02/2020. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,40. Selo 0471.02.2000004.02189: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000005.02868: R\$ 1,40.

**AV-1-206.677, de 04 de março 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  
**206.677**

Escrevente Autorizada: Gabriela  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.03312: (Isento).  
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000005.03104: (Isento).

**AV-2-206.677, de 04 de março de 2020. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R-7-202.707, 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 23/01/2020, pelo valor de R\$15.412.888,87 (juntamente com outros 159 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Escrevente Autorizada: Gabriela  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.03499: (Isento).  
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000005.03321: (Isento).

**AV-3-206.677, de 26 de novembro 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 29/10/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av-2.

PROTOCOLO: 837.824 de 19/11/2020. Escrevente: Karen  
Escrevente Autorizado(a):  
Registrador(a) Substituto(a):  
Registrador(a):  
Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.2000022.07053: R\$ 3,30.  
Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000035.03488: R\$ 1,40.

**R-4-206.677, de 26 de novembro 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 29/10/2020. **VALOR:** R\$133.300,00 (sendo R\$6.723,29 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$133.300,00. **TRANSMITENTE(S):** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

**ADQUIRENTE(S):** LUCIANO NOGUEIRA LEITE, CPF 561.368.380-87, motorista, e seu cônjuge, RAQUEL TERESINHA DA SILVA LEITE, CPF 989.237.220-49, empregada doméstica, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

206.677

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de novembro de 2020

FLS.  
02MATRÍCULA  
206.677

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$2.505,00.

PROTOCOLO: 837.824 de 19/11/2020. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 325,60. Selo 0471.07.2000015.03145: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000035.03497: R\$ 1,40.

**R-5-206.677, de 26 de novembro 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 29/10/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$106.640,00. **AVALIACÃO:** R\$133.300,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$714,22, vencendo-se a primeira em 05/12/2020. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6971%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** LUCIANO NOGUEIRA LEITE, CPF 561.368.380-87, motorista, e seu cônjuge, RAQUEL TERESINHA DA SILVA LEITE, CPF 989.237.220-49, empregada doméstica, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE INCORPORADORA e FIADORA:** 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: 837.824 de 19/11/2020. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 292,00. Selo 0471.07.2000015.03146: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000035.03500: R\$ 1,40.

**AV-6-206.677, 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):

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.  
02v

MATRÍCULA  
206.677

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.02949: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.08028: (Isento).

**AV-7-206.677, 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 0471.04.2100010.03509: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.08776: (Isento).

**AV-8-206.677, 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 0471.03.2100011.00827: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100011.09480: R\$ 1,40.

**AV-9-206.677, de 20 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 10/07/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770968660, firmado em 29/10/2020. **VALOR:** R\$142.455,38.

**AVALIAÇÃO:** R\$142.455,38. 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. 0021.2026.02829.4, de 22/06/2026, mediante recolhimento de R\$4.273,66, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo.

**TRANSMITENTES (Fiduciantes): RAQUEL TERESINHA DA SILVA LEITE**, CPF 989.237.220-49, empregada doméstica, e seu cônjuge, **LUCIANO NOGUEIRA LEITE**, CPF 561.368.380-87, motorista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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: 1.045.017 de 10/07/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

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 - 23/07/2026 09:05

Sapec



206.677

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0206677-05

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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de julho de 2026

FLS.  
03MATRÍCULA  
206.677

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.08238: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600024.05016: R\$ 2,20.

|                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.677 do Livro 02-Reg. Geral.                                                                                                                                                                                                     |  |
| (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206677-05                                                                                                                                                                                |  |
| Atos: Certidão: R\$ 34,00 - 0471.04.2600021.08051 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600023.07514 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600026.01526 - R\$ 2,20. Total: R\$ 70,31                                                                       |  |
| Porto Alegre, 20/07/2026                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 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.                                                           |  |
| <b>A consulta estará disponível em até 24h<br/>no site do Tribunal de Justiça do RS<br/><a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a><br/>Chave de autenticidade para consulta:<br/>099267 53 2026 00101967 76</b> |  |
|                                                                                                                                                                                       |  |

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec