

206.548

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

206.548

IMÓVEL: APARTAMENTO 501, a ser construído, do BLOCO 16, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I, localizado no quinto pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 16 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: 821.192 de 13/02/2020. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,40. Selo 0471.02.2000001.07397: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000002.06775: R\$ 1,40.

AV-1-206.548, 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 206.548
-------------	----------------------

Escrevente Autorizado: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.02060: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.07546: (Isento).

AV-2-206.548, 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: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.02395: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.08002: (Isento).

AV-3-206.548, de 20 de abril de 2021. RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA: As folhas 1 e 1v da presente matrícula foram reconstituídas em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original. Permanecem arquivadas, nesta Serventia, as folhas substituídas.

Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.03399: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100013.03790: (Isento).

AV-4-206.548, 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 0471.04.2100010.02756: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

206.548

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de abril de 2021

FLS.
02

MATRÍCULA
206.548

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.07758: (Isento).

AV-5-206.548, 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: Jonathan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100011.00744: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100011.09372: R\$ 1,40.

AV-6-206.548, de 28 de junho de 2021. CANCELAMENTO AFETACÃO: 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: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2100022.01753: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100024.03975: R\$ 1,40.

AV-7-206.548, de 28 de junho 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 18/12/2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 853.376 de 31/05/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 78,50. Selo 0471.04.2100022.01142: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100024.00803: R\$ 1,40.

R-8-206.548, de 28 de junho 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 18/12/2020. **VALOR:** R\$126.107,87 (sendo R\$671,56 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$126.107,87. **TRANSMITENTE(S):** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): TIAGO PORTO, CPF 014.221.440-03, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO



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

FLS. 02v	MATRÍCULA 206.548
--------------------	-----------------------------

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$32.157,00.
PROTOCOLO: 853.376 de 31/05/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 344,00. Selo 0471.07.2000022.03598: R\$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100017.05095: R\$ 1,40.

R-9-206.548, de 28 de junho 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 18/12/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$73.765,11. **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$389,54, vencendo-se a primeira em 19/01/2021. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **TIAGO PORTO**, CPF 014.221.440-03, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 853.376 de 31/05/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 237,20. Selo 0471.07.2000022.03599: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100024.00810: R\$ 1,40.

AV-10-206.548, de 06 de agosto de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206548-04.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.11357: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400027.07486: (Isento).

AV-11-206.548, de 06 de agosto de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 15/07/2024, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5006381-02.2023.8.21.4001/RS. **JUIZA:**

Carine Labres. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Claudionice Brambila Magnus. **VALOR DA**

AÇÃO: R\$1.341,38. **VALOR DO DÉBITO:** R\$1.630,94 (06/2024). **DEVEDOR(ES)**

(executado(s)): TIAGO PORTO, CPF 014.221.440-03. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I, CNPJ 44.005.060/0001-72.

PROTOCOLO: 968.105 de 29/07/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de agosto de 2024

FLS.
03

MATRÍCULA
206.548

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 101,50. Selo 0471.06.2400009.00138 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400027.07491 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-12-206.548, de 01 de outubro de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 09/09/2024, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

PROCESSO: Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5120252-79.2023.8.21.0001/RS.

JUIZA: Carine Labres. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** Marcelo Machado Model. **VALOR**

DA AÇÃO: R\$ 3.196,89. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 4.559,24. **DEVEDOR(ES) (executado(s)):**

TIAGO PORTO, CPF 014.221.440-03. CREDOR(ES) (exequente(s)): CONDOMÍNIO

RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I, CNPJ 44.005.060/0001-72.

PROTOCOLO: 974.512 de 23/09/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 103,60. Selo 0471.06.2400010.00280 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400035.05854 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-13-206.548, de 15 de maio de 2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 28/04/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 878771018445, firmado em 18/12/2020. **VALOR:** R\$139.298,00. **AVALIAÇÃO:**

R\$139.298,00. 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 nº0021.2025.01283.1, de 14/04/2025, mediante recolhimento de R\$4.178,94, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão de decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** TIAGO PORTO, CPF 014.221.440-03, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, 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: 996.845 de 29/04/2025. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.06499: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500013.08975: R\$ 2,10.

AV-14-206.548, de 15 de maio de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme as Av.11 e Av.12, em favor de **CONDOMÍNIO**

Continua no verso



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

FLS.
03v

MATRÍCULA
206.548

RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.02727: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500013.08988: (Isento).

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital