



CNM: 099267.2.0206467-53

206.467

MATRÍCULA



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 17 de fevereiro de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

206.467

IMÓVEL: APARTAMENTO 503, a ser construído, do **BLOCO 25**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I**, localizado no quinto 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 0471.02.2000001.06490: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000002.05455: R\$ 1,40.

AV-1-206.467, 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



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



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
206.467

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.01018: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.05571: (Isento).

AV-2-206.467, 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 0471.04.1900046.01212: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.05917: (Isento).

AV-3-206.467, 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 0471.04.2100010.02546: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.07407: (Isento).

AV-4-206.467, 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

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

206.467

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
206.467

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100011.00709: R\$ 2,70.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100011.09308: R\$ 1,40.

AV-5-206.467, de 28 de junho 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 Autorizado: **Luís Roberto**.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2100022.01755: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100024.03989: R\$ 1,40.

AV-6-206.467, 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, de 25/03/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 853.374 de 31/05/2021. Escrevente Autorizado: **Luís Roberto**.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 78,50. Selo 0471.04.2100022.01147: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100024.00817: R\$ 1,40.

R-7-206.467, 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, de 25/03/2021. **VALOR:** R\$133.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): **PAMELA FERNANDES FLORES**, CPF 866.578.520-53, brasileira, solteira, maior, veterinária, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$28.363,00.

PROTOCOLO: 853.374 de 31/05/2021. Escrevente Autorizado: **Luís Roberto**.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 344,00. Selo 0471.07.2000022.03600: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100024.00818: R\$ 1,40.

R-8-206.467, 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, de 25/03/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$91.836,22. **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$507,89, vencendo-se a primeira em 03/05/2021. **JUROS:** Taxa

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
206.467

Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** PAMELA FERNANDES FLORES, CPF 866.578.520-53, brasileira, solteira, maior, veterinária, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 853.374 de 31/05/2021. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 272,80. Selo 0471.07.2000022.03601: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100024.00820: R\$ 1,40.

AV-9-206.467, de 19 de novembro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206467-53.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400037.03179: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400043.06310: (Isento).

AV-10-206.467, de 19 de novembro de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 25/10/2024, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5006429-58.2023.8.21.4001/RS. **JUIZA:**

Carine Labres. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** Frederick Posselt Martins. **VALOR DA**

AÇÃO: R\$1.904,27. **VALOR DO DÉBITO:** R\$2.317,16 (07/2024). **DEVEDOR(ES)**

(executado(s)): PAMELA FERNANDES FLORES, CPF 866.578.520-53. **CREDOR(ES)**

(exequentes(s)): CONDOMINIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I, CNPJ

44.005.060/0001-72.

PROTOCOLO: 979.117 de 05/11/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 101,50. Selo 0471.06.2400010.00843 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400043.06315 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-11-206.467, de 17 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 30/06/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771056661, firmado em 25/03/2021. **VALOR:** R\$142.717,00.

AVALIAÇÃO: R\$142.717,00. 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 nº 0021.2026.02842.1, de 23/06/2026, mediante recolhimento de R\$4.281,51, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento

CONTINUA A FOLHAS

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

206.467

MATRÍCULA

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

CNM: 099267.2.0206467-53

PORTO ALEGRE/RS, 17 de julho de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
206.467

do imposto respectivo. **TRANSMITENTE (Fiduciante):** PAMELA FERNANDES FLORES, CPF 866.578.520-53, brasileira, solteira, maior, veterinária, 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: 1.044.399 de 06/07/2026. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.08250: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600024.05518: R\$ 2,20.

AV-12-206.467, de 17 de julho de 2026. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme Av.10, em favor do Condomínio Residencial Reserva do Sul I.

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600021.06351: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600024.08361: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.467 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206467-53	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.07288 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600023.06622 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600026.00166 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 17/07/2026	
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.	
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 2026 00100985 10	

.onr

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

saec