

206.539

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

206.539

IMÓVEL: APARTAMENTO 104, a ser construído, do BLOCO 15, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I, adaptado a portadores de necessidades especiais (P.N.E), localizado no pavimento térreo, de frente e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 15 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 0471.02.2000001.07388: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000002.06766: R\$ 1,40.

AV-1-206.539, 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 206.539

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.02069: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.07556: (Isento).

AV-2-206.539, 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 0471.04.1900046.02404: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.08011: (Isento).

AV-3-206.539, de 24 de abril de 2020. CANCELAMENTO: 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, de 14/11/2019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto do Av.3.

PROTOCOLO: 823.597 de 01/04/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.2000006.03396: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000008.08449: R\$ 1,40.

R-4-206.539, de 24 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, de 14/11/2019. **VALOR:** R\$131.700,00.

AVALIAÇÃO: R\$131.700,00. **TRANSMITENTE(S):** TENDA **NEGÓCIOS**

IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): DABSON JORDAN SIMOES DE MOURA, CPF 014.546.510-16, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$13.182,00.

PROTOCOLO: 823.597 de 01/04/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):



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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de abril de 2020

FLS.
02

MATRÍCULA
206.539

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 325,60. Selo 0471.07.1800031.04554: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000008.08451: R\$ 1,40.

R-5-206.539, de 24 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, de 14/11/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$69.554,80. **AVALIAÇÃO:** R\$131.700,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$411,49, vencendo-se a primeira em 15/12/2019. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** DABSON JORDAN SIMOES DE MOURA, CPF 014.546.510-16, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, 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: 823.597 de 01/04/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 224,60. Selo 0471.07.1800031.04556: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000008.08453: R\$ 1,40.

AV-6-206.539, 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 0471.04.2100010.02796: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.07798: (Isento).

AV-7-206.539, 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

CONTINUA NO VERSO



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

FLS. 02v MATRÍCULA 206.539

desta matrícula.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.03312: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.08520: (Isento).

AV-8-206.539, 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 0471.03.2100011.00695: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100011.09294: R\$ 1,40.

AV-9-206.539, de 18 de outubro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206539-31.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300059.02131: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300058.05486: (Isento).

AV-10-206.539, de 18 de outubro de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento

Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, de 02/10/2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5.

PROTOCOLO: 939.339 de 03/10/2023. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 122,60. Selo 0471.07.2300056.00086: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300058.05534: R\$ 1,80.

AV-11-206.539, de 17 de junho de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 26/04/2024, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

PROCESSO: Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5120738-64.2023.8.21.0001/RS.

JUIZA: Carine Labres. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Claudionice Brambila Magnus.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 2.341,15. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 2.711,63 (27/03/2024).

DEVEDOR(ES) (executado(s)): DABSON JORDAN SIMOES DE MOURA, CPF

014.546.510-16. **CREDOR(ES) (exequente(s)):** CONDOMINIO RESIDENCIAL RESERVA

DO SUL I, CNPJ 44.005.060/0001-72.



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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de junho de 2024

FLS.
03

MATRÍCULA
206.539

OBS.: A penhora recaiu sobre os direitos e ações que o executado possui sobre o imóvel.

PROTOCOLO: 962.789 de 06/06/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 103,60. Selo 0471.06.2400009.00112 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400020.17888 (PEPO): R\$ 2,00.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,94

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br