



CNM: 099267.2.0187160-65

187.160

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 01 de março de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

187.160

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 402, a ser construído, do BLOCO 5, do "RESIDENCIAL PROVÍNCIA DO PORTO", localizado no quarto pavimento, de fundos, à esquerda, de quem de frente olhar o Bloco 5, pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 40,91m² e área real total de 81,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4029/2095080 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO, assim se descreve: TERRENO 02, constituído de parte do Lote 1 da Quadra B do Loteamento Campo Belo, localizado no Bairro Aberta dos Morros, no quarteirão formado pela Avenida Edgar Pires de Castro, Rua Diretriz 7091, Rua Diretriz 7092 e Rua Diretriz 7094, com área superficial de 23.566,51m² e a seguinte descrição: Uma área de formato irregular, sendo sua divisa norte composta por cinco segmentos: o primeiro partindo da esquina da Rua Diretriz 7091 com a Rua Diretriz 7094, segue pelo alinhamento da Rua Diretriz 7091 no sentido oeste-leste, numa extensão de 66,70m; o segundo segue no sentido norte-sul, numa extensão de 21,70m, confrontando com o lote 02 da quadra B, o terceiro segue no sentido oeste-leste, numa extensão de 15,00m, confrontando com o lote 02 da quadra B, o quarto segue no sentido sul-norte, numa extensão de 21,70m, confrontando com o lote 02 da quadra B, o quinto e último segmento segue no sentido oeste-leste pelo alinhamento da Rua Diretriz 7091, numa extensão de 79,66m; a divisa nordeste é composta por um segmento em curva formando a esquina da Rua Diretriz 7091 com a Avenida Edgar Pires de Castro, numa extensão de 20,495m; a divisa leste é composta por três segmentos: o primeiro segue pelo alinhamento da Avenida Edgar Pires de Castro, no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 50,75m, o segundo também segue pelo alinhamento da Avenida Edgar Pires de Castro e no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 5,49m em curva e o terceiro e último segmento segue no sentido norte-sul, numa extensão de 66,44m, confrontando com área de doação; a divisa sul é composta por um segmento que segue pelo alinhamento da Rua Diretriz 7092, no sentido leste-oeste, numa extensão de 219,32m; a divisa oeste é composta por um segmento que segue pelo alinhamento da Rua Diretriz 7094, no sentido sul-norte, numa extensão de 114,10m, até encontrar o ponto inicial desta descrição.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 17.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 182.849 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.1-182.849 do Livro 02-RG, 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: 716.762 de 19/02/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 8,60. Selo 0471.01.1600007.08094: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600007.08093: R\$ 0,40.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	187.160

AV-1-187.160, de 01 de março de 2016. AFETACÃO: Conforme AV.2 da matrícula nº 182.849, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETACÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 15,40. Selo 0471.03.1600001.06906: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600007.08609: R\$ 0,40.

R-2-187.160, de 01 de março de 2016. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Construtora Tenda S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 30/11/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$13.383.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$17.400.000,00 (Valores juntamente com outros 119 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista, no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,0000%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 8,3001%a.a. **DEVEDORA / CONSTRUTORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **FIADORA:** GAFISA S/A, CNPJ 01.545.826/0001-07, com sede em São Paulo/SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

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

PROTOCOLO: 716.762 de 19/02/2016. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600006.00584: R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600007.09395: R\$ 0,40.

AV-3-187.160, de 29 de agosto de 2016. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 05/08/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 730.403 de 22/08/2016. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600007.05561: R\$ 1,05.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.0160032.00694: R\$ 0,45.

CONTINUA A FOLHAS

02 ff

187.160

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de agosto de 2016

FLS.
02MATRÍCULA
187.160**R-4-187.160, de 29 de agosto de 2016. COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 05/08/2016. **VALOR:** R\$145.000,00(sendo R\$6.428,21 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A., CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE: JONATAN DRECHSLER DA ROSA, CPF 805.836.950-00, brasileiro, solteiro, maior, carregador, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$25.000,00.

PROTOCOLO: 730.403 de 22/08/2016. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 367,70. Selo 0471.07.1600007.03942: R\$ 11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.0160032.00696: R\$ 0,45.

R-5-187.160, de 29 de agosto de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 05/08/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$82.034,04. **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$460,39, vencendo-se a primeira em 05/09/2016. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante):** JONATAN DRECHSLER DA ROSA, CPF 805.836.950-00, brasileiro, solteiro, maior, carregador, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

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

PROTOCOLO: 730.403 de 22/08/2016. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 214,10. Selo 0471.07.1600007.03943: R\$ 11,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.0160032.00714: R\$ 0,45.

AV-6-187.160, de 14 de junho de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 26/05/2017, instruído de provas hábeis, por CONSTRUTORA TENDA S/A., CNPJ 71.476.527/0001-35, 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.

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.
02v

MATRÍCULA
187.160

lançada no R.10-182.849. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 151 da Rua 7091, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1637, de 28/04/2017; CND nº 001102017-88888003, de 31/05/2017; ART nº 8604875, CREA nº RS167878.

PROTOCOLO: 750.043 de 02/06/2017. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700021.01584: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700024.03788: R\$1,40.

AV-7-187.160, de 14 de junho de 2017. 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: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$16,80. Selo 0471.03.1700021.01661: R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700024.03915: R\$1,40.

AV-8-187.160, de 19 de junho de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0187160-65.

Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600017.06701: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600019.07669: (Isento).

AV-9-187.160, de 19 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 05/06/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855553720509, firmado em 05/08/2016. **VALOR:** R\$157.018,81.

AVALIAÇÃO: R\$157.018,81. 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 0021.2026.01801.9, de 06/05/2026, mediante recolhimento de R\$4.710,56, 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):** JONATAN DRECHSLER DA ROSA, CPF 805.836.950-00, brasileiro, solteiro, maior, carregador, 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: 1.041.133 de 08/06/2026. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

187.160

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0187160-65

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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de junho de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
187.160

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.08.2400026.09326: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600019.04215: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 187.160 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0187160-65

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600017.07979 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600020.03817 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600022.00063 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 19/06/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto, 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 00085847 05**

.br

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

saec