



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

187.054

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 06 de dezembro de 2017

FLS.

1

MATRÍCULA

187.054

BAIRRO: VILA ELIZABETH

IMÓVEL: O APARTAMENTO 104 do empreendimento denominado Jardim dos Pampas II, no BLOCO 1, que é o primeiro a contar da frente aos fundos de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Gabriel Franco da Luz, localizado no pavimento térreo, adaptado a portadores de necessidades especiais (P.N.E), de frente, à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 1 pelo seu acesso, com a área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 47,3103m² e área real total de 88,5003m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010000 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno lotado pelo número **888 da Rua Gabriel Franco da Luz**, com área superficial de 5.222,27m², fazendo frente a leste para a Rua Gabriel Franco da Luz, por uma extensão de 46,41m; ao norte segue por uma linha quebrada, composta de 14 (quatorze) segmentos, o primeiro, partindo da Rua Gabriel Franco da Luz, segue na direção oeste na extensão de 2,01m, o segundo faz uma leve deflexão à direita, e segue na extensão de 11,12m, o terceiro faz outra leve deflexão à direita e segue na extensão de 10,13m, o quarto segue na direção norte, na extensão de 0,50m, o quinto volta à direção oeste, na extensão de 8,92m, o sexto faz uma leve deflexão à direita e segue na extensão de 18,02m, o sétimo faz uma leve deflexão à esquerda e segue na extensão de 13,68m, o oitavo faz uma leve deflexão à esquerda e segue na extensão de 5,62m, o nono faz uma leve deflexão à direita e segue na extensão de 11,32m, o décimo faz uma leve deflexão à esquerda e segue na extensão de 12,87m, o décimo primeiro segue na direção norte, na extensão de 0,69m, o décimo segundo volta à direção oeste e segue na extensão de 5,54m, o décimo terceiro segue na direção sul, na extensão de 0,55m, o décimo quarto, último segmento da face norte, volta à direção oeste e segue na extensão de 3,96m, confrontando, nestes 14 (quatorze) segmentos, com terras de sucessão do Dr. Landel e outros; ao oeste segue por uma linha de 2(dois) segmentos, o primeiro na extensão de 1,81m, na direção sul e o segundo, com leve deflexão à esquerda, segue na extensão de 52,09m, confrontando, nestes 2 (dois) segmentos com terras de Vila Elizabeth, até encontrar o alinhamento da Rua Felicidade; ao sul faz frente para a Rua Felicidade, por uma extensão de 103,25m até atingir o alinhamento da Rua Gabriel Franco da Luz, fechando assim a descrição do polígono. **Área Não Edificável:** Uma faixa de terreno não

continua no verso

Continua na próxima página

-----Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

11V

187.054

edificante, com área superficial de 310,94m², área esta localizada na divisa oeste do terreno, com a seguinte descrição: ao sul, onde faz frente para a Rua Felicidade, por uma extensão de 5,67m; ao leste, confronta com área da matrícula nº 170.464, na extensão de 54,58m; ao norte, segue por uma linha quebrada, composta de 3 (três) segmentos, o primeiro, segue na direção oeste, na extensão de 1,52m, o segundo segue na direção sul, na extensão de 0,55m, o terceiro e último segmento da face norte, volta à direção oeste e segue na extensão de 3,96m, confrontando, nestes 3(três) segmentos, com terras de sucessão do Dr. Landel e outros; ao oeste, segue por uma linha de 2(dois) segmentos, o primeiro na extensão de 1,81m, na direção sul e o segundo, com leve deflexão à esquerda, segue na extensão de 52,09m, confrontando, nestes 2 (dois) segmentos, com terras de Vila Elizabeth, até encontrar o alinhamento da Rua Felicidade, fechando assim a descrição da área. **TÍTULO AQUISITIVO:**

Matrícula 170.464 do Livro 2-RG, em 30 de setembro de 2016. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, nos termos da incorporação registrada sob número 9 na matrícula número 170464, em data de 06.12.2017.

Emolumentos: R\$9,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.40711 = R\$1,90 (Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

Av-1/187.054. Porto Alegre, 06.12.2017. Prenotado sob nº 740568 em 14.11.2017, com retorno em 30.11.2017.

UNIDADE EM CONSTRUÇÃO

Proceda-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é **obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão**, mediante a apresentação da carta de habitação, CND do INSS e do respectivo registro da instituição de condomínio.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.40712 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

CONTINUA A FICHA Nº 2

-----Continua na próxima página

187.054

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 06 de dezembro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

2

187.054

Av-2/187.054. Porto Alegre, 06.12.2017. Prenotado sob nº 740568 em 14.11.2017, com retorno em 30.11.2017.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 09 de outubro de 2017, fica o imóvel desta matrícula submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do empreendimento denominado Jardim dos Pampas II a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.40713 = NIHIL (Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

Av-3/187.054. Porto Alegre, 27.12.2018. Prenotado sob nº 759785 em 14.11.2018, com retorno em 12.12.2018.

REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 12 de julho de 2018, instruído com toda a documentação prevista na Lei 4.591, de 16.12.1964, regulamentada pelo Decreto número 55.815, de 08.03.1965, foi **revalidado o registro da incorporação** do empreendimento denominado Jardim dos Pampas II, nos termos do artigo 33, da Lei nº 4.591/64, objeto do registro nº 10 da matrícula 170464.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.42629 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R.4/187.054. Porto Alegre, 11.01.2019. Prenotado sob nº 762538 em 08.01.2019.

HIPOTECA

Por contrato particular de 29 de agosto de 2018, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **99** frações ideais, integrantes da totalidade do empreendimento denominado Jardim dos Pampas II, **hipotecadas para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

continua no verso

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2V	187.054

com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$10.158.161,53, a ser pago em 24 meses, à taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, **tendo como devedora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$13.339.000,00, em conjunto.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.48361 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 7-1-45

Av-5/187.054. Porto Alegre, 27.03.2019. Prenotado sob nº 766029 em 20.03.2019.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por contrato particular, datado de 28 de fevereiro de 2019, a credora **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob número **4**, a **fração ideal de 0,010000 do terreno**, que **corresponderá ao apartamento 104 do bloco 1**, objeto desta matrícula.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.75884 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 22

R.6/187.054. Porto Alegre, 27.03.2019. Prenotado sob nº 766029 em 20.03.2019.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 28 de fevereiro de 2019, foi a **fração ideal de 0,010000 do terreno**, que **corresponderá ao apartamento 104 do bloco 1**, objeto desta matrícula, **vendida para MICHEL DA SILVA ALVES**, brasileiro, RG nº 1094286596-SSP/RS, CPF nº 027.355.600-23, auxiliar contábil, solteiro, maior, domiciliado na Rua Canela 113, Cavallhada nesta Capital, pelo preço de R\$146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: R\$37.242,25 com recursos próprios, R\$5.707,33 com a utilização do FGTS, R\$26.365,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o saldo mediante financiamento.

Avaliação em 14.03.2019: R\$171.000,00 (cento e setenta e um mil reais).

Emolumentos: R\$430,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.75885 = R\$49,50

3

CONTINUA A FICHA Nº

187.054

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 27 de março de 2019

FLS.

MATRÍCULA

3

187.054

(Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) ASRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]R.7/187.054. Porto Alegre, 27.03.2019. Prenotado sob nº 766029 em 20.03.2019.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por contrato particular, datado de 28 de fevereiro de 2019, foi a fração ideal de 0,010000 do terreno, que corresponderá ao apartamento 104 do bloco 1, objeto desta matrícula, dada em alienação fiduciária para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de R\$76.685,42 (setenta e seis mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e quarenta e dois centavos), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedora MICHEL DA SILVA ALVES, já qualificado. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais).

Emolumentos: R\$218,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.75886 = R\$36,60

(Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) ASRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]AV-8/187.054(AV-oito/cento e oitenta e sete mil e cinquenta e quatro), em 18 de dezembro de 2019.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Nos termos do requerimento datado de 12 de setembro de 2019, instruído com a Carta de Habitação conforme expediente único nº 002 310227 00 0 00000, de 30.08.2019 e Certidão Negativa de Débito do INSS número 001622019-88888590, emitida em 21.06.2019, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO E INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO, o qual tomou o número 888 pela Rua Gabriel Franco da Luz. Ditoss documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 776.100, em 25.09.2019.Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.41587 - TC

AV-9/187.054(AV-nove/cento e oitenta e sete mil e cinquenta e quatro), em 27 de julho de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
3V

MATRÍCULA
187.054

2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **099218.2.0187054-68.-**

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.87992 - RA

AV-10/187.054(AV-dez/cento e oitenta e sete mil e cinquenta e quatro), em 27 de julho de 2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento, datado de 14 de julho de 2023, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor fiduciante, **MICHEL DA SILVA ALVES**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 170.000,00**, conforme guia número 0021.2023.03229.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10.07.2023. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **850.707**, em 19.07.2023

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 417,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.87993 - RA

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Vinícius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 28 de julho de 2023.

Certidão Matrícula 187.054 - 6 páginas: R\$ 41,30 (0472.00.2200003.88056 = R\$ 4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2200003.88056 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2200003.88056 = R\$ 1,80)
Total ----->R\$ 68,50 - ME - (09:01:28)
 D 2023 07 00839 - 1195548



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
099218 53 2023 00092246 28