



CNM: 099267.2.0206601-39

206.601

MATRÍCULA



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 19 de fevereiro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

01

206.601

IMÓVEL: APARTAMENTO 304, a ser construído, do BLOCO 18, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I, localizado no terceiro pavimento, de frente e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 18 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): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 10,40. Selo 0471.02.2000001.07450: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000002.06828: R\$ 1,40.

AV-1-206.601, 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



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
206.601

Escrevente Autorizado: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.02007: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.07493: (Isento).

AV-2-206.601, 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 0471.04.1900046.02342: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.07948: (Isento).

AV-3-206.601, de 13 de maio de 2020. CANCELAMENTO: Conforme 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 13/03/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 824.637 de 06/05/2020. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.2000006.04565: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000011.03403: R\$ 1,40.

R-4-206.601, de 13 de maio 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 13/03/2020. **VALOR:** R\$113.053,53 (sendo R\$2.377,74 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$113.053,53. **TRANSMITENTE(S):** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): DIENIFER DANIELLE DE BARROS FAGUNDES, CPF 862.054.800-00, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$26.365,00.

CONTINUA A FOLHA 02

206.601

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de maio de 2020

FLS.
02

MATRÍCULA
206.601

PROTOCOLO: 824.637 de 06/05/2020. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 292,00. Selo 0471.07.1800031.04917: R\$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000011.03407: R\$ 1,40.

R-5-206.601, de 13 de maio 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 13/03/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$69.733,95. **AVALIAÇÃO:** R\$134.400,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$388,06, vencendo-se a primeira em 14/04/2020. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** DIENIFER DANIELLE DE BARROS FAGUNDES, CPF 862.054.800-00, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE INCORPORADORA e FIADORA:** 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: 824.637 de 06/05/2020. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 224,60. Selo 0471.07.1800031.04918: R\$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000011.03410: R\$ 1,40.

AV-6-206.601, 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):

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/07/2026 15:59



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
206.601

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.02871: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.07873: (Isento).

AV-7-206.601, de 20 de abril 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.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.03382: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.08614: (Isento).

AV-8-206.601, 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 0471.03.2100011.00790: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100011.09419: R\$ 1,40.

AV-9-206.601, de 27 de agosto de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206601-39.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500026.04227: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500033.00402: (Isento).

AV-10-206.601, de 27 de agosto de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 07/08/2025, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5006398-38.2023.8.21.4001/RS. **JUIZ:** Osmar de Aguiar Pacheco. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Sabrina Doyll de Carvalho de Almeida.

VALOR DA ACÃO: R\$3.128,15. **VALOR DO DÉBITO:** R\$4.071,99. **DEVEDOR(ES)**

(executado(s)): DIENIFER DANIELLE DE BARROS FAGUNDES, CPF 862.054.800-00.

CREDOR(ES) (exequentes(s)): CONDOMINIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I, CNPJ 44.005.060/0001-72.

PROTOCOLO: 1.009.609 de 20/08/2025. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 109,00. Selo 0471.06.2400039.02997 (PEPO): R\$ 37,80.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 03/07/2026 15:59

Sapec

206.601

MATRÍCULA

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

CNM: 099267.2.0206601-39

PORTO ALEGRE/RS, 27 de agosto de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
206.601

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500033.00404 (PEPO): R\$ 2,10.

AV-11-206.601, de 21 de janeiro de 2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91788-708.

Auxiliar de Escrevente: Shaiane

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500054.03534: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500057.01434: (Isento).

AV-12-206.601, de 21 de janeiro de 2026. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 12/12/2025, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5120647-71.2023.8.21.0001/RS. **JUIZ:** Osmar de Aguiar Pacheco. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Sabrina Doyll de Carvalho de Almeida.

VALOR: R\$4.163,89 (06/2023). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** DIENIFER DANIELLE DE BARROS FAGUNDES, CPF 862.054.800-00. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I, CNPJ 44.005.060/0001-72 e CONDOCONTA FINANCEIRA S/A, CNPJ 19.064.247/0001-08.

PROTOCOLO: 1.024.267 de 08/01/2026. Auxiliar de Escrevente: Shaiane

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 115,40. Selo 0471.06.2400039.04494 (PEPO): R\$ 39,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2500057.01449 (PEPO): R\$ 2,20.

AV-13-206.601, de 29 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 12/06/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770793537, firmado em 13/03/2020. **VALOR:** R\$141.300,03. **AVALIAÇÃO:** R\$141.300,03. 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 0021.2025.03469.0, de 12/09/2025, mediante recolhimento de R\$4.239,00, 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) (Fiduciante):** DIENIFER DANIELLE DE BARROS FAGUNDES, CPF 862.054.800-00, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, 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: 1.041.981 de 15/06/2026. Escrevente: Nathan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Continuar no verso



.ONR

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

SAEC



CNM: 099267.2.0206601-39

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
206.601

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.07702: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600019.09171: R\$ 2,20.

AV-14-206.601, de 29 de junho de 2026. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme AV-10 e AV-12, em favor de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I e CONDOCONTA FINANCEIRA S/A.

Escrevente: Nathan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600017.07574: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600019.09193: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.601 do Livro 02-Reg. Geral.	
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206601-39	
Atos: Certidão: R\$ 34,00 - 0471.04.2600021.01519 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600020.08461 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600022.07147 - R\$ 2,20. Total: R\$ 70,31	
Porto Alegre, 29/06/2026	
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 00091701 91	



.ONR

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

saec