Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2f64909f-df45-4023-94e5-bf241cc66317

IMÓVEL: **APARTAMENTO 304**, a ser construído, no **BLOCO 15**, do **MORADA DO CAMPO I**, localizado no terceiro pavimento, de frente e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 15 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,195m², área real de uso comum de divisão proporcional de 24,2463073485496m² e área real total de 65,4413073485496m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00206894231068638 do terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Lote 01, da quadra "A", do "Loteamento Morada do Campo", com área superficial de 15.451,21m², localizado na Rua Tomé Antônio de Souza, na esquina com a Estrada Cristiano Kraemer, no quarteirão formado pela Estrada Cristiano Kraemer, Rua Tomé Antônio de Souza e Beco Paladino, no bairro Campo Novo, com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, por uma extensão de 199,20m, onde faz frente à Estrada Cristiano Kraemer, por dois segmentos, ambos no sentido Sudeste-Noroeste, medindo, respectivamente, 82,98m e 116,22m; ao noroeste, no alinhamento da Rua Tomé Antônio de Souza, por 113,12m, onde também faz frente e forma esquina; ao sudoeste, por seis segmentos, confrontando do primeiro ao quinto com área destinado à Escola Estadual, medindo o primeiro 2,14m, no sentido Noroeste-Sudeste, o segundo 1,48m, no sentido Oeste-Leste, o terceiro 1,20m, no sentido Norte-Sul, o quarto retoma o sentido Noroeste-Sudeste por 45,65m e o quinto toma o sentido Nordeste-Sudoeste por 49,93m, passando a confrontar no sexto segmento com Condomínio Residencial Monte Verde, por 117,91m, retomando o sentido Noroeste-Sudeste; ao sudeste, da Diretriz 5088, por 51,13m; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: **TENDA RS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 46.538.714/0001-59, com sede em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 217.075 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.

OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, nos termos da Lei nº 14.118, de 12/01/2021.

PROTOCOLO: 897.958 de 23/08/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 12,40. Selo 0471.03.2200047.04163: R$ 3,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200053.00600: R$ 1,80.

AV-1-218.145, de 23 de setembro de 2022. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-5 da matrícula nº 217.075, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 897.958 de 23/08/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 16/09/2026 14:21

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200051.02123: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200053.02171: (Isento).

AV-2-218.145, de 16 de fevereiro de 2023. **ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R.7-217.075, 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 Casa Verde e Amarela, de 31/10/2022, pelo valor de R$15.612.044,89, sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula 1.7 do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 139 imóveis).
PROTOCOLO: 913.145 de 20/01/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2200079.03087: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300004.06149: (Isento).

AV-3-218.145, de 29 de março de 2023. **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 25/11/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av-2.
PROTOCOLO: 919.031 de 21/03/2023. Escrevente: Luís Lopes
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 95,40. Selo 0471.04.2300010.04719: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300013.06868: R$ 1,80.

R-4-218.145, de 29 de março de 2023. **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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, de 25/11/2022. **VALOR:** R$172.389,66. **AVALIAÇÃO:** R$172.389,66. **TRANSMITENTE(S)**: **TENDA RS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 46.538.714/0001-59, com sede em São Paulo/SP.
ADQUIRENTE(S): **LUIS EDUARDO RAMOS FRANCO**, CPF 857.987.030-53, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$45.407,00.
PROTOCOLO: 919.031 de 21/03/2023. Escrevente: Luís Lopes
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

continua na fl. 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2f64909f-df45-4023-94e5-bf241cc66317

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 16/09/2026 14:21

Emolumentos: R$ 461,30. Selo 0471.08.2300001.00373: R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300013.06877: R$ 1,80.

R-5-218.145, de 29 de março de 2023. **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 25/11/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R$101.296,22. **AVALIAÇÃO:** R$165.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$561,77, vencendo-se a primeira em 25/12/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **LUIS EDUARDO RAMOS FRANCO**, CPF 857.987.030-53, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE INCORPORADORA: TENDA RS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 46.538.714/0001-59, com sede em São Paulo/SP.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 919.031 de 21/03/2023. Escrevente: Luís Lopes
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 288,20. Selo 0471.07.2200016.00927: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300013.06901: R$ 1,80.

AV-6-218.145, de 10 de outubro de 2024. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 05/06/2024, instruído de provas hábeis, por **TENDA RS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 46.538.714/0001-59, 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-4-217.075. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 2.021 da Estrada Cristiano Kraemer, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 07/06/2024; CND nº 90.012.27271/74-001, de 04/06/2024; e, ART nº 13234978, CREA nº RJ14101467.
PROTOCOLO: 973.746 de 13/09/2024. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2400038.06727: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400035.14135: (Isento).

AV-7-218.145, de 10 de outubro de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 10/10/2024, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **11.451**, a Convenção de Condomínio do **"MORADA DO CAMPO I"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64,

Continua no verso

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2f64909f-df45-4023-94e5-bf241cc66317

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 16/09/2026 14:21

e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.
PROTOCOLO: 973.747 de 13/09/2024. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 24,70. Selo 0471.03.2400038.06901: R$ 4,00.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,30. Selo 0471.01.2400035.14399: R$ 2,00.

AV-8-218.145, de 14 de setembro de 2026. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Em atenção ao art. 440-AW, do Código Nacional de Normas/CNJ, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100217777 e Cadastro Imobiliário Brasileiro sob nºFJGAS04K.
PROTOCOLO: 1.051.845 de 01/09/2026. Escrevente: Emerson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 55,10. Selo 0471.04.2600029.06354: R$ 5,50.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600034.09969: R$ 2,20.

AV-9-218.145, de 14 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 31/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771551197, firmado em 25/11/2022. **VALOR:** R$174.625,02. **AVALIAÇÃO:** R$174.625,02. 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 0021.2026.03579.7, de 27/07/2026, mediante recolhimento de R$5.238,75, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE (Fiduciante):** **LUIS EDUARDO RAMOS FRANCO**, CPF 857.987.030-53, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.051.845 de 01/09/2026. Escrevente: Emerson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 482,10. Selo 0471.08.2500028.01997: R$ 80,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600034.09963: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 218.145 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0218145-36

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600029.07746 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600035.06157 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600037.02265 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 14/09/2026

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 00137751 49

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2f64909f-df45-4023-94e5-bf241cc66317

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 16/09/2026 14:21

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