Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 269fd37f-5279-4b11-98bd-da529fe5ea6c

164.464 – MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de Março de 2012	FLS. 1	MATRÍCULA 164.464

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº 103,** com entrada pelo nº 560, da Rua Capitão Pedroso, **BLOCO 09,** do **"RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL I",** no andar térreo ou primeiro pavimento, de quem está posicionado no acesso do bloco, de fundos sendo o segundo a direita, com a área real privativa de 38,720m², área real de uso comum de 39,173m², área real total de 77,893m², cabendo-lhe uma fração ideal de 0,005000 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO,** a saber: situado no bairro Restinga, no quarteirão formado pela rua Capitão Pedroso, avenida João Antonio da Silveira, estrada Barro Vermelho e estrada Chácara do Banco, a saber: Uma área de terras, plana de forma retangular, com a área superficial de 9.453,04m², tendo 67,55m de frente, ao súl, a rua Capitão Pedroso, lado par, ao leste, segue por uma linha na direção sul-norte, onde mede 145,12m, faz divisa com o terreno que é de Maurício Rocha da Rosa, de fundos ao norte onde mede 67,86m, faz divisa com terras que é ou foi de Dorival da Rosa Fagundes, até encontrar o ponto de intersecção de divisa oeste; ao oeste mede 135,29m, o qual faz divisa com imóvel que é ou foi de Montepio dos Funcionários de Porto Alegre, até encontrar o ponto inicial do terreno. A face da divisa oeste, dista 549,00m do alinhamento da avenida João Antonio da Silveira, lado dos números ímpares.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA TENDA S/A.,** CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula sob o nº.131.485 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO e INSTITUIÇÃO JURÍDICO FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1041, datada de 16/01/2012; CND nº 016632012-19026040, datada de 01/02/2012; e, ART nº 5944804, CREA nº SP62523364.

Custo de Construção: R$28.656,54.

PROTOCOLO: Nº.604.054 de 10/02/2012.
Escrevente: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.6,20 e Selo: 0471.01.1200008.05992 R$ 0,25.

R-1-164.464, de 01 de novembro de 2012 **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos do FGTS, datado de 27/09/2012. **VALOR:** R$ 90.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$ 90.000,00. **TRANSMITENTE** **CONSTRUTORA TENDA S/A.,** CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP.

ADQUIRENTE: **CRISTIAN AMARANTE DA SILVA,** CNPF 026.757.720-62, brasileira, solteira, treinadora, residente e domiciliada nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/09/2026 16:36

PROTOCOLO: Nº. 624.182 de 25/10/2012. Escrevente: L.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos R$ 214,40 e Selo: 0471.07.1200040.00470 R$ 8,10.
Processamento Eletrônico de Dados: R$ 1,50 e Selo: 0471.01.1200042.02508 R$ 0,30.

R-2-164.464, de 01 de novembro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos do FGTS, datado de 27/09/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.69.090,43 **AVALIAÇÃO:** R$.90.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$.489,37. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDORA (Fiduciante)**: **CRISTIAN AMARANTE DA SILVA**, CNPF 026.757.720-62, brasileira, solteira, treinadora, residente e domiciliada nesta Capital **CREDORA (Fiduciária)**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº. 624.182 de 25/10/2012. Escrevente: L.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos R$ 174,20 e Selo: 0471.07.1200040.00471 R$ 8,10.
Processamento Eletrônico de Dados: R$ 1,50 e Selo: 0471.01.1200042.02540 R$ 0,30.

AV-3-164.464, de 21 de março de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0164464-59.
Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300010.02461: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300013.02320: (Isento).

AV-4-164.464, de 21 de março de 2023. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 23/02/2023, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5005277-43.2021.8.21.4001/RS. **JUIZ:** Osmar de Aguiar Pacheco. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Giselle Lamego Chapon. **VALOR DA AÇÃO:** R$ 2.840,91. **VALOR DO DÉBITO:** R$ 3.084,48 (04/11/2022). **DEVEDOR(executado):** **CRISTIAN AMARANTE DA SILVA**, CPF 026.757.720-62. **CREDOR(exequente):** **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL I**, CNPJ 16.964.787/0001-41.
PROTOCOLO: 917.009 de 06/03/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 269fd37f-5279-4b11-98bd-da529fe5ea6c

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/09/2026 16:36

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 100,10. Selo 0471.06.2000031.02869 (PEPO): R$ 32,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300013.02322 (PEPO): R$ 1,80.

AV-5-164.464, de 11 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 28/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552366062, firmado em 27/09/2012. **VALOR:** R$101.233,71. **AVALIAÇÃO:** R$101.233,71. 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 0021.2026.02009.9, de 15/05/2026, mediante recolhimento de R$3.037,01, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **CRISTIAN AMARANTE DA SILVA**, CPF 026.757.720-62, brasileira, solteira, treinadora, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.051.522 de 28/08/2026.
Auxiliar: Lohayne
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.09640: R$ 59,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600034.04025: R$ 2,20.

AV-6-164.464, de 11 de setembro de 2026. **PERMANÊNCIA GRAVAME:** O imóvel objeto da presente matricula permanece penhorado conforme o AV-4.
Auxiliar de Escrevente: Luana Vignol
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600029.03935: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600034.04852: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 164.464 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0164464-59

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600029.06846 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600035.04902 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600037.00734 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 11/09/2026

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 00135959 14

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 269fd37f-5279-4b11-98bd-da529fe5ea6c

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/09/2026 16:36