Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1b3034fe-c62e-48e9-a3d1-14ddcd25d7b6

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0218002-77

PORTO ALEGRE/RS, **23** de **setembro** de **2022**

FLS.	MATRÍCULA
01	218.002

IMÓVEL: **APARTAMENTO 301**, a ser construído, no **BLOCO 08**, do **MORADA DO CAMPO I**, localizado no terceiro pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 8 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,195m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 24,8690186769818m² e área real total de 76,6440186769818m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0021220783943059 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 0471.03.2200047.04020: R$ 3,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200053.00457: R$ 1,80.

AV-1-218.002, 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):

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 29/04/2026 15:10

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	218.002

Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200051.01772: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200053.01736: (Isento).

AV-2-218.002, de 18 de agosto de 2023. **ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R.8-217.075, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** de acordo com o Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre si Celebram Tenda RS SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, de 12/07/2023, pelo valor de R$22.043.257,14, sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula 1.7 do mesmo contrato (Valor juntamente com outros 159 imóveis).
PROTOCOLO: 932.550 de 31/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300045.01241: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300047.04841: (Isento).

AV-3-218.002, de 17 de setembro de 2024. **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) e/ou Opção pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, de 14/08/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av-2.
PROTOCOLO: 972.342 de 04/09/2024. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 98,80. Selo 0471.04.2400029.03674: R$ 4,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400032.16132: R$ 2,00.

R-4-218.002, de 17 de setembro de 2024. **COMPRA E VENDA**

Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) e/ou Opção pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, de 14/08/2024. **VALOR:** R$205.000,00 (sendo R$5.077,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R$205.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **TENDA RS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 46.538.714/0001-59, com sede em São Paulo/SP.
ADQUIRENTE(S): **PAULO LABANAIX JUNIOR**, CPF 014.242.520-67, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa, residente e domiciliado nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$2.835,00.

continua na fl. 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1b3034fe-c62e-48e9-a3d1-14ddcd25d7b6

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 - 29/04/2026 15:10

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1b3034fe-c62e-48e9-a3d1-14ddcd25d7b6

PROTOCOLO: 972.342 de 04/09/2024. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 522,30. Selo 0471.08.2400023.01590: R$ 72,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,30. Selo 0471.01.2400032.16138: R$ 2,00.

R-5-218.002, de 17 de setembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) e/ou Opção pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, de 14/08/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R$161.905,42. **AVALIAÇÃO:** R$205.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$879,98, vencendo-se a primeira em 16/09/2024. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **PAULO LABANAIX JUNIOR**, CPF 014.242.520-67, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE INCORPORADORA: TENDA RS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 46.538.714/0001-59, com sede em São Paulo/SP. **CREDORA (Fiduciária)**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 972.342 de 04/09/2024. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 432,60. Selo 0471.08.2400023.02536: R$ 72,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,30. Selo 0471.01.2400032.16145: R$ 2,00.

AV-6-218.002, 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 0471.03.2400038.06249: (Isento).

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 CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 29/04/2026 15:10

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400035.13558: (Isento).

AV-7-218.002, 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, 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 0471.03.2400038.06514: R$ 4,00.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,30. Selo 0471.01.2400035.13884: R$ 2,00.

AV-8-218.002, de 23 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 06/04/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878772062609, firmado em 14/08/2024. **VALOR:** R$209.861,50. **AVALIAÇÃO:** R$209.861,50. 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 0021.2026.00813.7, de 03/03/2026, mediante recolhimento de R$6.295,85, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **PAULO LABANAIX JUNIOR**, CPF 014.242.520-67, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.033.891 de 08/04/2026. Escrevente: Emerson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 532,10. Selo 0471.08.2400026.07747: R$ 80,80.
Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600010.14046: R$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 218.002 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0218002-77	
Atos:Certidao: R$ 13,60 - 0471.03.2600011.09429 - R$ 4,40, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600011.09430 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600015.01437 - R$ 2,20. Total: R$ 47,74 Porto Alegre, 23/04/2026	
[ ] Moyses Marcelo de Sillos – Registrador	[ ] Karen Lucia Andrade Trein – Escrevente Autorizada
[ ] Carlos Antônio L. Verfe – Registrador Substituto	[ ] Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado
[ ] Maria Goretti Framil – Registradora Substituta	[ ] Luís Alberto Duarte Lopes Jr. – Escrevente Autorizado
[ ] Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto	[ ] Jonatan Ribeiro Marques – Escrevente Autorizado

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 00054154 14

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1b3034fe-c62e-48e9-a3d1-14ddcd25d7b6

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 29/04/2026 15:10

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