



141.998

- MATRÍCULA -



CNM: 099267.2.0141998-42
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 16 de Julho de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

141.998

IMÓVEL: APARTAMENTO 502, a ser construído, no BLOCO 02, do "RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL II", localizado no quarto andar ou quinto pavimento, de quem está posicionado no acesso do bloco, de frente, sendo o primeiro a esquerda, com a área real privativa de 38,720m², área real de uso comum de 42,094m², perfazendo a área real total de 80,814m², 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**, situa-se no bairro Restinga, no quarteirão formado pela Rua Capitão Pedroso, Avenida João Antônio da Silveira, Estrada Barro Vermelho e Estrada Chácara do Banco, a saber: Uma área plana de forma trapezoidal, com a área superficial de 9.488,40m², tendo 81,01m de frente, ao sul, com a área atingida pelo recuo viário, lado par; ao leste, segue por uma linha quebrada constituída por dois segmentos de reta, o primeiro na direção sul-norte, onde mede 81,53m, faz divisa com o terreno que é de Sandro Caetano Ramos Delamari, o segundo segmento na direção leste-norte, na extensão de 99,96m, onde limita-se com imóvel que é ou foi da Mitra da Arquidiocese de Porto Alegre; de fundos, ao norte, onde mede 8,16m, faz divisa com terras que são ou foram de Dorival da Rosa Fagundes, até encontrar o ponto de intersecção de divisa oeste; ao oeste, mede 145,12m, o qual faz divisa com o imóvel que é de Maurício Rocha da Rosa, até encontrar o ponto inicial da área líquida. A face da divisa oeste, dista 616,55m do alinhamento da Avenida João Antônio da Silva, do lado dos números ímpares.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 131.486, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta a pedido da incorporadora, de acordo com requerimento datado em 08/07/2009.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.04-131.486 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 538.722 (08/07/2009)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 10,70 e Selo: 0471.02.0900005.09699 R\$ 0,30

R.1-141.998, de 13 de Janeiro de 2011.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - PMCMV, datado de 13/12/2010. **VALOR:** R\$70.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$70.000,00. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTES: MIRIA ROMERO GARCIA, CNPF 005.529.080-96, operadora de vídeo, e seu esposo MARCUS TARCISIO RIBEIRO GARCIA, CNPF 018.905.530-85, autônomo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados

CONTINUA NO VERSO



.onr

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

caec



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

FLS.

1v

MATRÍCULA

141.998

nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 575.758 de 11/01/2011.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.07.1000021.00484 R\$ 6,00.

R.2-141.998, de 13 de Janeiro de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - PMCMV, datado de 13/12/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$53.021,00. **AVALIAÇÃO:** R\$70.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$383,06. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** MIRIA ROMERO GARCIA, CNPF 005.529.080-96, operadora de vídeo, e seu esposo MARCUS TARCISIO RIBEIRO GARCIA, CNPF 018.905.530-85, autônomo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 575.758 de 11/01/2011.

Escrevente Autorizado(a): Gabriela

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.41,40 e Selo: 0471.07.1000021.00485 R\$ 6,00.

AV.3-141.998, de 15 de Julho de 2011. CONSTRUÇÃO DA ÁREA CONDOMINIAL:

Conforme AV.08 da matrícula nº 131.486, foi dito que a área condominial do empreendimento "RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL II", encontra-se totalmente construída, com a área de 180,42m².

PROTOCOLO: Nº 587.881 de 30/06/2011. Escrevente: L.A

Escrevente Autorizado(a): *Arp Paulo Barreto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.20,70 e Selo: 0471.03.1100017.01558 R\$ 0,40.

AV.4-141.998, de 15 de Julho de 2011. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 27/06/2011, instruído de provas hábeis pela CONSTRUTORA TENDA S/A., CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP, 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.12-131.486. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 592, da Rua Capitão Pedroso, tudo em

CONTINUA A FOLHAS

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

141.998
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 15 de Julho de 2011

FLS.

MATRÍCULA

2

141.998

conformidade com a Carta de Habitação nº 0958, datada de 15/03/2011; CND nº 111942011-19024010, datada de 14/06/2011; e, ART's nºs 4544308 e 4774383, CREA nºs 097612 e 140115, respectivamente.

PROTOCOLO: Nº 587.881 de 30/06/2011. Escrevente: L.A

Escrevente Autorizado(a): *Arp Paulo Saravito*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.20,70 e Selo: 0471.03.1100017.01559 R\$ 0,40.

AV-5-141.998, de 11 de julho de 2014. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, de 03/07/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 671.260 de 04/07/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *D. Araújo*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 89,10. Selo 0471.07.1300051.08200: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400025.07711: R\$ 0,30.

R-6-141.998, de 11 de julho de 2014. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, de 03/07/2014. **VALOR:** R\$100.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$105.000,00. **TRANSMITENTES:** MIRIA ROMERO GARCIA, CPF 005.529.080-96, do lar, e seu cônjuge, **MARCUS TARCISIO RIBEIRO GARCIA**, CPF 018.905.530-85, vendedor, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTES: HELIO JOSÉ DA SILVA BEZERRA, CPF 045.775.764-73, porteiro de edifício, e sua cônjuge, **DAIANE SILVA SANTOS**, CPF 008.323.430-64, cabeleireira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 671.260 de 04/07/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *D. Araújo*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 271,30. Selo 0471.07.1300051.08352: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400025.07720: R\$ 0,30.

R-7-141.998, de 11 de julho de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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

caec



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	141.998

Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, de 03/07/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$84.847,15. **AVALIAÇÃO:** R\$100.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$571,92, vencendo-se a primeira em 03/08/2014. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDORES (Fiduciários):** **HELIO JOSÉ DA SILVA BEZERRA**, CPF 045.775.764-73, porteiro de edifício, e sua cōnjuge, **DAIANE SILVA SANTOS**, CPF 008.323.430-64, cabeleireira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 671.260 de 04/07/2014. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 224,70. Selo 0471.07.1300051.08353: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400025.07741: R\$ 0,30.

AV-8-141.998, de 11 de agosto de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0141998-42.

Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200042.03329: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200043.02521: (Isento).

AV-9-141.998, de 11 de agosto de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, de 08/06/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-7.

PROTOCOLO: 895.575 de 29/07/2022. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 134,20. Selo 0471.07.2100039.05547: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200043.02535: R\$ 1,80.

R-10-141.998, de 11 de agosto de 2022. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, de 08/06/2022.

VALOR: R\$100.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$100.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **HELIO JOSÉ DA SILVA BEZERRA**, CPF 045.775.764-73, porteiro, e seu cōnjuge, **DAIANE SILVA SANTOS**, CPF 008.323.430-64, cabeleireira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS ⁰³

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

141.998

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 CNM: 099267.2.0141998-42

PORTO ALEGRE/RS, 11 de agosto de 2022

FLS.

03

MATRÍCULA

141.998

ADQUIRENTE(S): FRANCINE DIAS CORREA, CPF 016.540.600-38, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 895.575 de 29/07/2022. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 268,40. Selo 0471.07.2100039.05549: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200043.02543: R\$ 1,80.

R-11-141.998, de 11 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, de 08/06/2022.

VALOR DA DÍVIDA: R\$78.750,00. **AVALIAÇÃO:** R\$101.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$621,71, com vencimento da primeira parcela em 05/07/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6408%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): FRANCINE DIAS CORREA, CPF 016.540.600-38, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 895.575 de 29/07/2022. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 228,30. Selo 0471.07.2100039.05550: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200043.02558: R\$ 1,80.

AV-12-141.998, de 05 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 23/07/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442715218, firmado em 08/06/2022. **VALOR:** R\$107.892,94. **AVALIAÇÃO:** R\$107.892,94. 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 0021.2026.03186.4, de 07/07/2026, mediante recolhimento de R\$3.236,79, 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):** FRANCINE DIAS CORREA, CPF 016.540.600-38, brasileira, solteira, maior, agente 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: 1.047.084 de 23/07/2026. Auxiliar de Escrevente: Patrícia Almeida

Continua no verso



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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0141998-42

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
141.998Escrevente Autorizado(a): *Karen Terein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.08738: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600026.08458: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 141.998 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0141998-42	
Atos: Certidão: R\$ 40,80 - 0471.04.2600025.03795 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.04362 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600030.02670 - R\$ 2,20. Total: R\$ 77,47 Porto Alegre, 05/08/2026	
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 00111152 22	
	

.br.onr

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

saec