



142.014

MATRÍCULA



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

142.014

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, a ser construído, no BLOCO 03, do "RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL II", localizado no terceiro andar ou quarto 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: 0471.02.0900005.09715 R\$ 0,30

R.1-142.014, de 08 de abril 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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 22/03/2011. **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.

ADQUIRENTE: TATIANE CORREA CARVALHO, CNPF 892.369.800-82, brasileira, separada judicialmente, auxiliar administrativo, residente e domiciliada nesta Capital.

CONTINUA NO VZRS





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

FLS.

MATRÍCULA

1v

142.014

PROTOCOLO: Nº 581.498 de 05/04/2011. Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. (Nihil) e Selo: 0471.07.1000021.02946 (Nihil).

R.2-142.014, de 08 de abril 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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 22/03/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.44.984,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.70.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.325,44.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR**

(Fiduciante): TATIANE CORREA CARVALHO, CNPF 892.369.800-82, brasileira, separada judicialmente, auxiliar administrativo, 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.

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

PROTOCOLO: Nº 581.498 de 05/04/2011. Escrevente: Leticia.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. (Nihil) e Selo: 0471.06.1000025.01201 (Nihil).

AV.3-142.014, 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.20,70 e Selo: 0471.03.1100017.01590 R\$ 0,40.

AV.4-142.014, 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 600, da Rua Capitão Pedroso, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1421, datada de 13/09/2010; CND nº 111942011-19024010, datada de 14/06/2011; e, ART's nºs 4544308 e 4774383, CREA nºs 097612 e 140115,

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

142.014
- MATRÍCULA -REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 15 de Julho de 2011

FLS.

2

MATRÍCULA

142.014

respectivamente.

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

Escrevente Autorizado(a): *Arro Paulo Sarmento*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 20,70 e Selo: 0471.03.1100017.01591 R\$ 0,40.

AV-5-142.014, de 04 de agosto de 2015. RETIFICAÇÃO: Conforme requerimento, de 28/07/2015, instruído de prova hábil, por **TATIANE MARIA CORRÊA**, foi dito que em virtude de sua separação consensual em 15/08/2007, passou a usar o nome de solteira, ou seja como acima requereu, e não como constou nos R.-1 e 2.

PROTOCOLO: 702.482 de 30/07/2015. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Vilson*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 60,30. Selo 0471.04.1500029.01327: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500031.06300: R\$ 0,30.

AV-6-142.014, de 04 de agosto de 2015. 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 - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), de 21/07/2015, 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: 701.870 de 22/07/2015. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Vilson*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 165,10. Selo 0471.07.1400056.08037: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500030.09757: R\$ 0,30.

R-7-142.014, de 04 de agosto de 2015. 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 - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), de 21/07/2015.

VALOR: R\$100.000,00.(sendo R\$29.557,28 com recursos do FGTS do(s) comprador(es).

AVALIAÇÃO: R\$120.000,00. **TRANSMITENTE:** **TATIANE MARIA CORRÊA**, CPF 892.369.800-82, brasileira, separada judicialmente, auxiliar administrativo, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE: **LUIS HENRIQUE DA SILVA CAVALHEIRO**, CPF 475.229.840-68, brasileiro, solteiro, maior, agente de correios, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 701.870 de 22/07/2015. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Vilson*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 13/03/2023 10:49



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
142.014

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 289,10. Selo 0471.07.1400056.08039: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500030.09759: R\$ 0,30.

R-8-142.014, de 04 de agosto de 2015. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

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 - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), de 21/07/2015.

VALOR DA DÍVIDA: R\$70.442,72. **AVALIAÇÃO:** R\$111.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$558,73, vencendo-se a primeira em 20/08/2015. **JUROS:**

Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR (Fiduciante):** LUIS HENRIQUE DA SILVA CAVALHEIRO, CPF 475.229.840-68, brasileiro, solteiro, maior, agente de correios, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 701.870 de 22/07/2015. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 189,90. Selo 0471.07.1400056.07964: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500030.09778: R\$ 0,30.

AV-9-142.014, de 16 de fevereiro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0142014-91.

Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300006.04823: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300004.05612: (Isento).

AV-10-142.014, de 16 de fevereiro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 07/12/2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440934488, firmado em 21/07/2015. **VALOR:** R\$100.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$100.000,00. 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 0021.2022.05875.0, de 02/12/2022, mediante recolhimento de R\$3.000,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel.

TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): LUIS HENRIQUE DA SILVA CAVALHEIRO, CPF 475.229.840-68, brasileiro, solteiro, maior, agente de correios, residente e domiciliado nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS 03

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 13/03/2023 10:49

142.014

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de fevereiro de 2023

FLS.
03MATRÍCULA
142.014

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: 914.632 de 07/02/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 288,20. Selo 0471.07.2100039.09615: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300004.05614: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 142.014 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0142014-91

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300007.02907 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300005.02242 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300009.02138 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 16/02/2023

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, 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 2023 00022921 76



.ONR

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

saec