



161.046
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 13 de Outubro de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA

161.046

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101, a ser construído, **BLOCO 04**, do "RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL I", no térreo ou primeiro pavimento, de quem está posicionado no acesso do bloco, de frente sendo o primeiro 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 9.543,04m², tendo 67,55m de frente, ao sul, 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.

OBS. 1: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.04-131.485- Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei Nr. 11.977, de 07/07/2009.

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

PROTOCOLO: Nº.594.696 de 28/09/2011. Escrevente: Luis Roberto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.5,80 e Selo: 0471.01.1100034.01105 R\$ 0,20.

R.1-161.046, de 13 de outubro de 2011. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo De Garantia Por Tempo De Serviço - FGTS - No Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, datado de 10/05/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.1.111.347,59. **AVALIAÇÃO:** R\$.2.059.000,00.(valores juntamente com outros 28 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **JUROS:** Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ABEC



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

FLS.

1v

MATRÍCULA

161.046

período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculada do FGTS na data de aniversário do presente contrato. **DEVEDORA/CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A.**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

FIADOR: GAFISA S/A., CNPJ 01.545.826/0001-07, com sede em São Paulo/SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

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

PROTOCOLO: Nº 594.696 de 28/09/2011. Escrevente: Luis Roberto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.20,70 e Selo: 0471.03.1100022.04834 R\$ 0,40.

AV.2-161.046, de 26 de outubro de 2011. Certifico, nos termos do art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, que na descrição do terreno sobre o qual será construído o condomínio, objeto da presente matrícula, em sua 4ª linha, fique constando o seguinte: "...com a área superficial de **9.453,04m²...**" e não como antes constou.

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$. (Nihil) e Selo: 0471.03.1100030.01421 (Nihil).

AV.3-161.046, de 31 de outubro de 2011. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Primeira, Parágrafo Segundo do 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física, Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 29/08/2011, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.-1, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 596.548 de 25/10/2011. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.20,70 e Selo: 0471.03.1100030.01797 R\$ 0,40.

R.4-161.046, de 31 de outubro 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física, Recurso FGTS - com Utilização dos

CONTINUA A FOLHAS 02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 13/03/2024 11:38

161.046
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 31 de Outubro de 2011

FLS. MATRÍCULA

2 161.046

Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 29/08/2011. **VALOR:** R\$.71.000,00.(sendo R\$.3.985,69 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$.71.000,00. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE: RENATO COELHO DA ROSA, CNPJ 010.771.180-07, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 596.548 de 25/10/2011. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.182,00 e Selo: 0471.07.1100010.04749 R\$ 6,00.

R.5-161.046, de 31 de outubro de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CContrato 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física, Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 29/08/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.62.155,31. **AVALIAÇÃO:** R\$.71.000,00.

PRAZO: 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.449,06. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR (Fiduciante):** RENATO COELHO DA ROSA, CNPJ 010.771.180-07, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / 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 596.548 de 25/10/2011. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.163,20 e Selo: 0471.07.1100010.04750 R\$ 6,00.

AV.6-161.046, de 06 de Março de 2012. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 06/02/2012, instruído de provas hábeis por 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.85-131.485. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 560, da Rua Capitão Pedroso, 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.

PROTOCOLO: Nº 604.054 de 10/02/2012.

CONTINUA NO VERSO



ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 13/03/2024 11:38



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

FLS.

MATRÍCULA

2v

161.046

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.11,10 e Selo: 0471.02.1100040.06941 R\$ 0,35.

AV-7-161.046, de 29 de fevereiro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0161046-31.

Auxiliar de Escrevente: HC

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400004.03168: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400001.09609: (Isento).

AV-8-161.046, de 29 de fevereiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 19/02/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº855551457859, firmado em 29/08/2011. **VALOR:** R\$77.498,54.

AVALIAÇÃO: R\$99.700,00. 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 0021.2023.03390.4, de 13/07/2023, mediante recolhimento de R\$2.991,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE (Fiduciante): RENATO COELHO DA ROSA**, CPF 010.771.180-07, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, 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: 953.244 de 22/02/2024. Auxiliar de Escrevente: HC

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 298,40. Selo 0471.07.2300074.01340: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400001.09615: R\$ 2,00.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 161.046 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0161046-31

Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400007.03303 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400012.02986 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400011.00329 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95
Porto Alegre, 29/02/2024

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/setodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta:
099267 53 2024 00024795 19



ULHAS

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec