



211.021

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de junho de 2021

FLS.

MATRÍCULA

01

211.021

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, a ser construído, do Bloco 04, do Edifício Residencial, denominado "JARDIM VERDE IPANEMA", localizado no pavimento térreo, de fundos e à direita de quem de frente olhar o Bloco 4 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 41,6809m² e área real total de 82,8709m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005000 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Localizado no bairro Ipanema, um terreno de forma irregular, sito à Avenida Eduardo Prado nº 1.631 e 1.633, o qual está situado no quarteirão formado pelas Avenidas Eduardo Prado e Cavahada, Ruas Périco Freitas Mestri e Fernando Borba e Travessa Alfredo Magalhães, distanciado 50,00m da Rua Fernando Borba, lado ímpar, com área superficial de 9.317,38m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, faz frente à dita avenida por 10,00m; ao Norte, por cinco segmentos, o primeiro, partindo do alinhamento ímpar da Avenida Eduardo Prado, no sentido Leste-Oeste, medindo 40,00m, o segundo, tomando o sentido Sul-Norte, na extensão de 20,00m, retomando o sentido Leste-Oeste, no terceiro, medindo 158,71m, passando a confrontar com o imóvel nº 170 da rua Périco Freitas Maestri, de Belmiro Fulgêncio de Souza e Zenir Rodolfo Custódio de Souza, no quarto, no sentido Norte-Sul, medindo 10,07m, e no quinto, no sentido Leste-Oeste, medindo 29,07m; ao Oeste, no alinhamento projetado da rua Périco Freitas Maestri por dois segmentos, ambos no sentido Norte-Sul, o primeiro, em curva, medindo 38,08m, e o segundo, medindo 4,81m; ao Sul, confrontando com terras que são ou foram de Alfredo Flores de Magalhães por três segmentos, o primeiro, no sentido Oeste-Leste, medindo 173,23m, o segundo, no sentido Sul-Norte, medindo 20,00m e o terceiro, retomando o sentido Oeste-Leste, na extensão de 40,00m; retornando assim ao ponto inicial e fechando perímetro. **Incid**e **UMA ÁREA NÃO EDIFICÁVEL:** Incide sobre o imóvel uma ÁREA NON AEDIFICANDI de Rede de Drenagem, 2,5m para cada lado a contar do eixo, com área superficial de 1.124,10m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, mede 5,00m no alinhamento da Avenida Eduardo Prado, a partir de um ponto distante 1,00m do vértice mais ao Sudeste da frente do imóvel; ao Norte, por três segmentos, com área do mesmo imóvel, o primeiro, no sentido Leste-Oeste, medindo 42,16m, o segundo, segue no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 20,32m, e o terceiro, no sentido Leste-Oeste, medindo 163,37m; ao Oeste, em arco medindo 5,67m, no alinhamento projetado da Rua Périco Freitas Maestri; ao Sul, por três segmentos, confrontando com área do mesmo imóvel, o primeiro, no sentido Oeste-Leste, mede 162,92m, o segundo no sentido Sudoeste-Nordeste, medindo 20,34m, e o terceiro, segue no sentido Oeste-Leste pela extensão de 39,98m, retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 207.816 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

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.1-207.816 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 853.465 de 01/06/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO



.ONF

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

SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 07/07/2023 15:09

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 72d3dc0b-17f3-4ec3-b2c8-8e16685fc29f



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
211.021

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 21,90. Selo 0471.03.2100015.01814: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100020.03390: R\$ 1,40.

AV-1-211.021, de 18 de junho de 2021. AFETAÇÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 207.816, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *João R. S. I.*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100019.03352: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100020.03755: (Isento).

AV-2-211.021, de 18 de junho de 2021. ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA: Conforme R.3-207.816, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, de acordo com Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, 16/12/2020, pelo valor de R\$19.384.013,73, sob condições suspensivas estabelecidas na Cláusula Quarta do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 199 imóveis).

PROTOCOLO: 853.465 de 01/06/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *João R. S. I.*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100019.03692: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100020.04363: (Isento).

AV-3-211.021, de 25 de outubro de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional - Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 13/08/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 865.861 de 30/09/2021. Escrevente: Wilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$78,50. Selo 0471.04.2100038.02293: R\$3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$5,30. Selo 0471.01.2100039.09661: R\$1,40.

R-4-211.021, de 25 de outubro de 2021. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional - Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa

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 - 07/07/2023 15:09

211.021

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de outubro de 2021

FLS.
02

MATRÍCULA
211.021

Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 13/08/2021. **VALOR:** R\$154.839,23. **AVALIAÇÃO:** R\$164.400,00. **TRANSMITENTE(S):** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): EMELIM DOS SANTOS DE LIMA, CPF 602.530.760-13, brasileira, solteira, maior, cozinheira, residente e domiciliada em Cachoeirinha, RS, e VITOR DOVAL, CPF 040.252.940-52, brasileiro, solteiro, maior, do lar, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$10.358,00.

PROTOCOLO: 865.861 de 30/09/2021. Escrevente: Wilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$415,30. Selo 0471.08.2000033.01624: R\$49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$2,70. Selo 0471.01.2100039.09662: R\$1,40.

R-5-211.021, de 25 de outubro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional - Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 13/08/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$123.871,38.

AVALIAÇÃO: R\$165.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$722,36, vencendo-se a primeira em 14/09/2021. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): EMELIM DOS SANTOS DE LIMA, CPF 602.530.760-13, brasileira, solteira, maior, cozinheira, residente e domiciliada em Cachoeirinha, RS, e VITOR DOVAL, CPF 040.252.940-52, brasileiro, solteiro, maior, do lar, 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 / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR /

ENTIDADE ORGANIZADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

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

PROTOCOLO: 865.861 de 30/09/2021. Escrevente: Wilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$308,40. Selo 0471.07.2100032.01855: R\$36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$2,70. Selo 0471.01.2100039.09663: R\$1,40.

AV-6-211.021, de 08 de junho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0211021-68.

Escrevente Autorizado: Iger Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
211.021

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200023.03460: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200025.00661: (Isento).

AV-7-211.021, de 08 de junho de 2022. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 19/04/2022, instruído de provas hábeis, por **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, 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.8-207.816. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 388 da Rua Percio Freitas Maestri, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 11/04/2022; CND nº 90.005.07938/74-001, de 08/10/2021; e, ART nº 10470784, CREA nº RJ13122930.

PROTOCOLO: 888.061 de 16/05/2022. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2200020.04359: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200025.04563: (Isento).

AV-8-211.021, de 08 de junho de 2022. CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 08/06/2022, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 10.121, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL JARDIM VERDE IPANEMA", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 888.062 de 16/05/2022. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 22,20. Selo 0471.03.2200020.04580: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200025.04850: R\$ 1,80.

AV-9-211.021, de 04 de julho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 05/05/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771172926, firmado em 13/08/2021. **VALOR: R\$167.657,77. AVALIAÇÃO: R\$167.657,77.** 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 0021.2023.02768.8, de 07/06/2023, mediante recolhimento de R\$5.029,73, 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): EMELIM DOS SANTOS DE LIMA**, CPF 602.530.760-13, brasileira, solteira, maior, cozinheira, residente e domiciliada em Cachoeirinha, RS, e **VITOR DOVAL**, CPF 040.252.940-52, brasileiro, solteiro, maior, do lar, residente e domiciliado nesta Capital.

continua na fl. 03

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 07/07/2023 15:09

CNM: 099267.2.0211021-68

211.021
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de julho de 2023

FLS.
03

MATRÍCULA
211.021

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: 929.036 de 27/06/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 417,90. Selo 0471.08.2300028.00435: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300034.09548: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 211.021 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0211021-68

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300042.00379 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300035.03507 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300039.02215 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 04/07/2023

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 00076142 36



JUR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 07/07/2023 15:09

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 72d3dc0b-17f3-4ec3-b2c8-8e16685fc29f