



218.050

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0218050-30

PORTO ALEGRE/RS, 23 de setembro de 2022

FLS. 01

MATRÍCULA 218.050

IMÓVEL: APARTAMENTO 501, a ser construído, no BLOCO 10, do MORADA DO CAMPO I, localizado no quinto pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 10 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,195m², área real de uso comum de divisão proporcional de 24,2463073485496m² e área real total de 65,4413073485496m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00206894231068638 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 0471.03.2200047.04068: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200053.00505: R\$ 1,80.

AV-1-218.050, 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):

Registrador(a):

Continua no verso



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre-RS



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

| | |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 01v | 218.050 |

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200051.01771: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200053.01735: (Isento).

AV-2-218.050, de 16 de fevereiro de 2023. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.7-217.075, 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, de 31/10/2022, pelo valor de R\$15.612.044,89, sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula 1.7 do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 139 imóveis).

PROTOCOLO: 913.145 de 20/01/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2200079.02993: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300004.06053: (Isento).

AV-3-218.050, de 30 de março de 2023. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 25/11/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av-2.

PROTOCOLO: 919.060 de 21/03/2023. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 95,40. Selo 0471.04.2300010.04860: R\$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300013.07131: R\$ 1,80.

R-4-218.050, de 30 de março de 2023. 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 Verde e Amarela – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 25/11/2022. **VALOR:** R\$170.000,09 (sendo R\$1.341,53 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$170.000,09. **TRANSMITENTE(S): TENDA RS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 46.538.714/0001-59, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): LUZIANE DA SILVA FERNANDES, CPF 867.538.600-10, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$5.959,00.

PROTOCOLO: 919.060 de 21/03/2023. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

continua na fl. 02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

218.050

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de março de 2023

FLS.

02

MATRÍCULA

218.050

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 417,90. Selo 0471.08.2300001.00392: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300013.07149: R\$ 1,80.

R-5-218.050, de 30 de março de 2023. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 25/11/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$132.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$165.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$759,69, vencendo-se a primeira em 25/12/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** LUZIANE DA SILVA FERNANDES, CPF 867.538.600-10, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista, 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. **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: 919.060 de 21/03/2023. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2200016.00948: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300013.07157: R\$ 1,80.

AV-6-218.050, 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 0471.03.2400038.06621: (Isento).

Continua no verso





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

| | |
|------------|----------------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 02v | 218.050 |

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400035.14028: (Isento).

AV-7-218.050, 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 0471.03.2400038.06893: R\$ 4,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2400035.14391: R\$ 2,00.

AV-8-218.050, de 16 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 24/02/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771550630, firmado em 25/11/2022. **VALOR:** R\$171.748,50. **AVALIAÇÃO:** R\$171.748,50. 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 0021.2026.00228.7, de 16/01/2026, mediante recolhimento de R\$5.152,46, 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): LUZIANE DA SILVA FERNANDES**, CPF 867.538.600-10, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista, 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: 1.028.697 de 24/02/2026. Escrevente: Lana Ayres


Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.08.2400026.06728: R\$ 80,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.08472: R\$ 2,20.

| | |
|---|--|
| ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE | |
| Certidão do conteúdo da Matrícula nº 218.050 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0218050-30 | |
| Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600005.04252 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600007.00645 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600008.04816 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 16/03/2026 | |
| 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. | |
| <p>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 00031432 20</p> | |
|  | |

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 - 18/03/2026 15:29

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 14e343bc-de8c-4d78-b532-0b33b111d7a3