Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7a101d15-a33d-4333-bd9a-c47353a309f7

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 204, a ser construído, **BLOCO 06,** do **"RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL I",** no primeiro andar ou segundo pavimento, de quem está posicionado no acesso do bloco, de fundos sendo o segundo a esquerda, 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 9.453,04m², 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.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matr. 131.485 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.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.

PROTOCOLO: Nº.596.561 de 25/10/2011. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.5,80 e Selo: 0471.01.1100035.14546 R$ 0,20.

R.1-161.542, 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, datado de 05/07/2011. **VALOR:** R$.71.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.71.000,00. **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A,** CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **ADQUIRENTE: DANIEL DE LIMA FLORES,** CNPF 007.188.650-81, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 596.561 de 25/10/2011. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 23/09/2026 16:07

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	161.542

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.182,00 e Selo: 0471.07.1100010.04739 R$ 6,00.

R.2-161.542, de 31 de outubro 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 05/07/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.55.653,00. **AVALIAÇÃO:** R$.71.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$.402,08. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR(Fiduciante): DANIEL DE LIMA FLORES,** CNPF 007.188.650-81, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A,** CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 596.561 de 25/10/2011. Escrevente: Simoni
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.144,40 e Selo: 0471.07.1100010.04740 R$ 6,00.

AV.3-161.542, 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.
Escrevente: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.11,10 e Selo: 0471.02.1100040.06977 R$ 0,35.

AV-4-161.542, de 15 de abril 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), datado de

CONTINUA A FOLHAS 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7a101d15-a33d-4333-bd9a-c47353a309f7
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 23/09/2026 16:07
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
onr.org.br
SREC

08/04/2015, 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: 693.179 de 10/04/2015. Auxiliar: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 189,90. Selo 0471.07.1400056.03399: R$ 8,10.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo 0471.01.1500014.04485: R$ 0,30.

R-5-161.542, de 15 de abril 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 08/04/2015. **VALOR:** R$120.000,00 (sendo R$3.662,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R$120.000,00. **TRANSMITENTE**: **DANIEL DE LIMA FLORES**, CPF 007.188.650-81, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital..
ADQUIRENTE: **ROSANE DA ROSA**, CPF 480.731.130-15, brasileira, solteira, maior, coordenadora, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 693.179 de 10/04/2015. Auxiliar: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 289,10. Selo 0471.07.1400056.03400: R$ 8,10.
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80. Selo 0471.01.1500014.04493: R$ 0,30.

R-6-161.542, de 15 de abril de 2015. **ALIENAÇÃO 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 08/04/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R$94.623,09. **AVALIAÇÃO:** R$120.000,00. **PRAZO:** 330 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$637,23, vencendo-se a primeira em 08/05/2015. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDORA (Fiduciante)**: **ROSANE DA ROSA**, CPF 480.731.130-15, brasileira, solteira, maior, coordenadora, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 693.179 de 10/04/2015. Auxiliar: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 239,40. Selo 0471.07.1400056.03401: R$ 8,10.
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80. Selo 0471.01.1500014.04502: R$ 0,30.

AV-7-161.542, de 25 de fevereiro de 2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**:

CONTINUA NO VERSO

Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7a101d15-a33d-4333-bd9a-c47353a309f7

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 23/09/2026 16:07

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	161.542

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0161542-95.
Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500002.01681: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500004.00760: (Isento).

AV-8-161.542, de 25 de fevereiro de 2025. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 30/01/2025, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital. **PROCESSO:** Cumprimento de Sentença nº 5001799-27.2021.8.21.4001/RS. **JUÍZA:** Carine Labres. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Sabrina Doyll de Carvalho de Almeida. **VALOR DA AÇÃO:** R$30.200,07. **VALOR DO DÉBITO:** R$56.745,67 (12/2024). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** **ROSANE DA ROSA**, CPF 480.731.130-15. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL I**, CNPJ 16.964.787/0001-41.
PROTOCOLO: 989.600 de 18/02/2025. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 161,00. Selo 0471.06.2400039.01083 (PEPO): R$ 37,80.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500004.04227 (PEPO): R$ 2,10.

AV-9-161.542, de 17 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 31/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440834686, firmado em 08/04/2015. **VALOR:** R$134.514,29. **AVALIAÇÃO:** R$134.514,29. 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 0021.2026.03869.9, de 05/08/2026, mediante recolhimento de R$4.035,43, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** **ROSANE DA ROSA**, CPF 480.731.130-15, brasileira, solteira, maior, coordenadora, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.052.749 de 09/09/2026. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.09919: R$ 59,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.02980: R$ 2,20.

AV-10-161.542, de 17 de setembro de 2026. **PERMANÊNCIA GRAVAME:** O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme o Av.8, em favor do CONDOMÍNIO

continua na fl. 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7a101d15-a33d-4333-bd9a-c47353a309f7

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 23/09/2026 16:07

CNM: 099267.2.0161542-95

161.542 MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, **17** de **setembro** de **2026**

FLS.	MATRÍCULA
03	161.542

RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL I.
Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600029.08056: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600037.02990: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 161.542 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0161542-95

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600036.00697 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600035.09594 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600037.07710 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 17/09/2026

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 00142154 81

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7a101d15-a33d-4333-bd9a-c47353a309f7

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 23/09/2026 16:07

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