Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2e14fa22-a2dd-4376-8c4d-7b722c80d6b5

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

206.549 – MATRÍCULA

	FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE/RS, **19** de **fevereiro** de **2020**	**01**	**206.549**

IMÓVEL: **APARTAMENTO 102**, a ser construído, do **BLOCO 16**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I**, localizado no pavimento térreo, de fundos e à direita de quem de frente olhar o Bloco 16 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,99m², área real de uso comum de divisão proporcional de 28,89934m² e área real total de 69,88934m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00200000 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: Um terreno constituído pelos lotes 01 e 02, da quadra B, do Loteamento Parque Restinga, de formato irregular, com área superficial de 16.805,37m², situado no Bairro Restinga, no quarteirão formado pela Rua Clara Nunes, prolongamento da Rua Wenceslau Fontoura, Rua Sete Mil e Cinco e Rua Sete Mil e Três, e prolongamento da Rua Sabino Pereira Nunes, tendo as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto de divisa ao Sudeste, no sentido anti-horário, numa extensão de 79,73m, no sentido Sudoeste-Nordeste, em que faz frente para o prolongamento da Rua Wenceslau Fontoura até encontrar o próximo vértice; ao Nordeste composta por quatro segmentos, confrontando com os lotes que pertencem a 4ª Unidade Vicinal da Vila Nova Restinga, medindo o primeiro 104,81m, no sentido Sudeste-Nordeste, o segundo 85,80m, no sentido geral Sudeste-Noroeste, no terceiro, toma o sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 11,74m, retomando o sentido Sudeste-Noroeste no quarto, que mede 18,66m, até atingir a face Noroeste do terreno; ao Noroeste na extensão de 71,11m fazendo frente ao prolongamento da Rua Sabino Pereira Nunes; a divisa Sudoeste é composta por dois segmentos, que confrontam com áreas que são ou foram de propriedade de Lídio Brambila Lumertz (matrícula 98.095), ambos no sentido Noroeste-Sudeste, medindo, respectivamente, 104,92m e 104,95m; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Distando a leste 14,71m do alinhamento conforme PDDUA da Rua Clara Nunes.

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 202.707 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.1-202.707 - 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 nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 821.192 de 13/02/2020. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Emolumentos: R$ 10,40. Selo 0471.02.2000001.07398: R$ 1,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.2000002.06776: R$ 1,40.

AV-1-206.549, de 19 de fevereiro de 2020. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-2 da matrícula nº 202.707, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

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 - 29/09/2026 11:34

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.02059: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.07545: (Isento).

AV-2-206.549, de 19 de fevereiro de 2020. **ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R-5-202.707, 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 Minha Casa Minha Vida, de 17/10/2019, pelo valor de R$16.434,461,54 (juntamente com outros 159 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.
Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.02394: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000002.08001: (Isento).

AV-3-206.549, de 30 de abril de 2020. **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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, de 20/12/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.
PROTOCOLO: 823.637 de 02/04/2020. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 74,30. Selo 0471.04.2000006.04069: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo 0471.01.2000011.00283: R$ 1,40.

R-4-206.549, de 30 de abril de 2020. **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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, de 20/12/2019. **VALOR:** R$133.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$133.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.
ADQUIRENTE(S): **THAMIRYS GONCALVES DOS PASSOS**, CPF 014.648.310-33, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$35.218,00.
PROTOCOLO: 823.637 de 02/04/2020. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2e14fa22-a2dd-4376-8c4d-7b722c80d6b5

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 29/09/2026 11:34

Registrador(a):
Emolumentos: R$ 325,60. Selo 0471.07.1800031.04679: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.2000011.00288: R$ 1,40.

R-5-206.549, de 30 de abril de 2020. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, de 20/12/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R$68.565,91. **AVALIAÇÃO:** R$133.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$361,12, vencendo-se a primeira em 21/01/2020. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): THAMIRYS GONCALVES DOS PASSOS**, CPF 014.648.310-33, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.
CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 823.637 de 02/04/2020. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 224,60. Selo 0471.07.1800031.04680: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.2000011.00291: R$ 1,40.

AV-6-206.549, de 20 de abril de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 31/03/2021, 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.10-202.707. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 931 da Rua Sabino Pereira Nunes, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 12/11/2020; CND nº 001562020-88888414, de 27/08/2020; e, ART nº 10262135, CREA nº RJ14101467.
PROTOCOLO: 848.225 de 05/04/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.02776: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.07778: (Isento).

AV-7-206.549, de 20 de abril de 2021. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2e14fa22-a2dd-4376-8c4d-7b722c80d6b5

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 29/09/2026 11:34

desta matrícula.
Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.03409: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.08641: (Isento).

AV-8-206.549, de 20 de abril de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 20/04/2021, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **9.443**, a Convenção de Condomínio do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.
PROTOCOLO: 848.675 de 07/04/2021, Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 19,60. Selo 0471.03.2100011.00799: R$ 2,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo 0471.01.2100011.09428: R$ 1,40.

AV-9-206.549, de 06 de janeiro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206549-98.
Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200074.03631: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200075.04043: (Isento).

AV-10-206.549, de 06 de janeiro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimentos, de 26/09/2022 e 18/11/2022, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº878770745055-5, firmado em 20/12/2019. **VALOR:** R$133.913,88. **AVALIAÇÃO:** R$133.913,88. 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.0021.2022.06028-2, de 13/12/2022, mediante recolhimento de R$4.017,42, 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): THAMIRYS GONCALVES DOS PASSOS**, CPF 014.648.310-33, brasileira, solteira, vendedora, 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.

CONTINUA A FOLHAS 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2e14fa22-a2dd-4376-8c4d-7b722c80d6b5

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 - 29/09/2026 11:34

PROTOCOLO: 911.430 de 02/01/2023, 909.493 de 14/12/2022. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 374,70. Selo 0471.07.2100039.09012: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2200075.04047: R$ 1,80.

AV-11-206.549, de 11 de julho de 2023. **LEILÃO:** Conforme requerimento, de 27/06/2023, instruído de provas hábeis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.10, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 08/05/2023 (1º Leilão) e 23/05/2023 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.
PROTOCOLO: 929.454 de 29/06/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 47,70. Selo 0471.04.2300042.00871: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300039.03225: R$ 1,80.

R-12-206.549, de 14 de novembro de 2023. **COMPRA E VENDA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 11/10/2023. **VALOR:** R$83.736,80. **AVALIAÇÃO:** R$83.736,80. **TRANSMITENTE(S)**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
ADQUIRENTE(S): **GUSTAVO JUNG CABRAL**, CPF 028.275.540-38, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 941.895 de 25/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 490,20. Selo 0471.07.2300056.00854: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300064.03995: R$ 1,80.

R-13-206.549, de 14 de novembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 11/10/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R$79.549,96. **AVALIAÇÃO:** R$133.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$662,54, vencendo-se a primeira em 13/11/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,6395% e Taxa Anual Efetiva de 8,9900%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **GUSTAVO JUNG CABRAL**, CPF 028.275.540-38, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com

Continua no verso

Registro de Imóveis Serviço 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 2e14fa22-a2dd-4376-8c4d-7b722c80d6b5

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 29/09/2026 11:34

sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 941.895 de 25/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 490,20. Selo 0471.07.2300056.00856: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300064.04067: R$ 1,80.

AV-14-206.549, de 14 de novembro de 2023. **CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:** Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 11/10/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R$79.549,96, pelo prazo de 360 meses, com pagamento em parcelas mensais e consecutivas no valor inicial de R$662,54, com vencimento da primeira em 13/11/2023, com juros de Taxa Anual Nominal de 8,6395% e Taxa Anual Efetiva de 8,9900%. **AVALIAÇÃO:** R$133.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **GUSTAVO JUNG CABRAL**, já qualificado. **CÉDULA:** Nº.1.4444.2189714-0. **SÉRIE:** 1023.
PROTOCOLO: 941.896 de 25/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300067.00309: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300064.04080: (Isento).

AV-15-206.549, de 24 de janeiro de 2025. **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 10/01/2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto do Av-14.
PROTOCOLO: 985.903 de 13/01/2025. Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 52,00. Selo 0471.04.2400051.01431: R$ 4,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2400052.03417: R$ 2,00.

AV-16-206.549, de 24 de janeiro de 2025. **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 10/01/2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-13.
PROTOCOLO: 985.903 de 13/01/2025. Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):

continua na fl. 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2e14fa22-a2dd-4376-8c4d-7b722c80d6b5

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 - 29/09/2026 11:34

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 267,10. Selo 0471.07.2400033.03555: R$ 53,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2400052.03420: R$ 2,00.

R-17-206.549, de 24 de janeiro de 2025. **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 10/01/2025. **VALOR:** R$150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$150.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **GUSTAVO JUNG CABRAL**, CPF 028.275.540-38, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **LUANA TANISE DA SILVA**, CPF 877.731.980-04, brasileira, solteira, maior, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, residente e domiciliada nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$21.053,00.
PROTOCOLO: 985.903 de 13/01/2025. Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 408,40. Selo 0471.07.2400033.03733: R$ 53,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,50. Selo 0471.01.2400052.03433: R$ 2,00.

R-18-206.549, de 24 de janeiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 10/01/2025. **VALOR DA DÍVIDA:** R$114.064,33. **AVALIAÇÃO:** R$150.000,00. **PRAZO**: 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 10/02/2025, no valor inicial de R$587,54. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,7500%, Taxa Anual Efetiva de 4,8548%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **LUANA TANISE DA SILVA**, CPF 877.731.980-04, brasileira, solteira, maior, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 985.903 de 13/01/2025. Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 314,10. Selo 0471.07.2400033.03755: R$ 53,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,50. Selo 0471.01.2400052.03448: R$ 2,00.

AV-19-206.549, de 24 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 17/09/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844443665699, firmado em 10/01/2025. **VALOR:** R$154.192,23. **AVALIAÇÃO:**

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 2e14fa22-a2dd-4376-8c4d-7b722c80d6b5

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 29/09/2026 11:34

R$154.192,23. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7° 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 0021.2026.04461.3, de 02/09/2026, mediante recolhimento de R$4.625,77, 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):** **LUANA TANISE DA SILVA**, CPF 877.731.980-04, brasileira, solteira, maior, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, 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: 1.053.587 de 17/09/2026. Escrevente: Eduarda Rozeno
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 432,30. Selo 0471.08.2500028.02357: R$ 80,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.06271: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.549 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206549-98

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600025.09777 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600038.01414 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600039.00520 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 24/09/2026

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 00144629 18

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2e14fa22-a2dd-4376-8c4d-7b722c80d6b5

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 - 29/09/2026 11:34