



142.141
MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0142141-98
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 16 de Julho de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

142.141

IMÓVEL: APARTAMENTO 101, a ser construído, no BLOCO 10, do "RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL II", localizado no andar 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 42,094m², perfazendo a área real total de 80,814m², 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**, situa-se no bairro Restinga, no quarteirão formado pela Rua Capitão Pedroso, Avenida João Antônio da Silveira, Estrada Barro Vermelho e Estrada Chácara do Banco, a saber: Uma área plana de forma trapezoidal, com a área superficial de 9.488,40m², tendo 81,01m de frente, ao sul, com a área atingida pelo recuo viário, lado par; ao leste, segue por uma linha quebrada constituída por dois segmentos de reta, o primeiro na direção sul-norte, onde mede 81,53m, faz divisa com o terreno que é de Sandro Caetano Ramos Delamari, o segundo segmento na direção leste-norte, na extensão de 99,96m, onde limita-se com imóvel que é ou foi da Mitra da Arquidiocese de Porto Alegre; de fundos, ao norte, onde mede 8,16m, faz divisa com terras que são ou foram de Dorival da Rosa Fagundes, até encontrar o ponto de intersecção de divisa oeste; ao oeste, mede 145,12m, o qual faz divisa com o imóvel que é de Maurício Rocha da Rosa, até encontrar o ponto inicial da área líquida. A face da divisa oeste, dista 616,55m do alinhamento da Avenida João Antônio da Silva, do lado dos números ímpares.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 131.486, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta a pedido da incorporadora, de acordo com requerimento datado em 08/07/2009.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.04-131.486 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 538.722 (08/07/2009)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o):

Registradora (o) Substituta (o):

Emolumentos: R\$ 10,70 e Selo: 0471.02.0900005.09842 R\$ 0,30

AV.1-142.141, de 19 de Novembro de 2010. CONSTRUÇÃO DA ÁREA CONDOMINIAL: Conforme AV.08 da matrícula nº 131.486, foi dito que a área condominial do empreendimento "RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL II", encontra-se totalmente construída, com a área de 180,42m².

PROTOCOLO: Nº 570.367 de 21/10/2010. Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.19,80 e Selo: 0471.03.1000025.02185 R\$ 0,40.

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0142141-98
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

142.141

AV.2-142.141, de 19 de Novembro de 2010. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, datado de 19/09/2010, 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.10-131.486. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 672, da Rua Capitão Pedroso, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1658, datada de 09/04/2010; CND nº 149022010-19024010, datada de 29/10/2010; e, ART's nºs 4774383 e 4544308, CREA nºs 140115 e 097612, respectivamente.

PROTOCOLO: Nº 570.367 de 21/10/2010. Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Simoni*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.19,80 e Selo: 0471.03.1000025.02186 R\$ 0,40.

R.3-142.141, de 08 de dezembro de 2011.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária e Outras Obrigações - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 18/11/2011. **VALOR:** R\$.85.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.85.000,00.

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

ADQUIRENTE: ANALU SILVA FIGUEREDO, CNPF 022.915.480-85, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 599.410 de 05/12/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *Simoni*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.200,90 e Selo: 0471.07.1100040.00169 R\$ 7,25.

R.4-142.141, de 08 de dezembro de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária e Outras Obrigações - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 18/11/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.76.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.85.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.585,20. **JUROS:**

Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDORA**

(Fiduciante): ANALU SILVA FIGUEREDO, CNPF 022.915.480-85, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta Capital.

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

CONTINUA A FOLHAS *02*

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

142.141

- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 08 de dezembro de 2011

FLS.

2

MATRÍCULA

142.141

PROTOCOLO: Nº 599.410 de 05/12/2011. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.182,00 e Selo: 0471.07.1100040.00170 R\$ 7,25.

AV-5-142.141, de 27 de abril de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0142141-98.

Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600009.07031: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600012.07824: (Isento).

AV-6-142.141, de 27 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, de 15/04/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 855551726360, firmado em 18/11/2011.

VALOR: R\$96.128,44. **AVALIAÇÃO:** R\$110.000,00. 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. 0021.2026.01047.6, de 27/03/2026, mediante recolhimento de R\$3.300,00, 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):** ANALU SILVA FIGUEREDO, CPF 022.915.480-85, brasileira, solteira, maior, comerciante, 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: 1.035.116 de 17/04/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.06187: R\$ 59,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600012.07829: R\$ 2,20.

CONTINUA NO VERSO



ONR

Certidão emitida pelo SREI
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.

MATRÍCULA

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 142.141 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0142141-98

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600009.09680 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600011.10264 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600015.02861 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 27/04/2026

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 00055282 78**



CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec