



164.466
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de Março de 2012

FLS.

1

MATRÍCULA

164.466

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 203, com entrada pelo nº 560, da Rua Capitão Pedroso, BLOCO 09, 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 direita, 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.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula sob o nº.131.485 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO e INSTITUIÇÃO JURÍDICO FORMAL DE CONDOMÍNIO, 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.

Custo de Construção: R\$28.656,54.

PROTOCOLO: Nº.604.054 de 10/02/2012.

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.6,20 e Selo: 0471.01.1200008.05994 R\$ 0,25.

R.1-164.466, de 31 de maio de 2012.

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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 30/04/2012. **VALOR:** R\$.90.000,00.(sendo R\$.5.228,92 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIÇÃO:** R\$.90.000,00. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

164.466

ADQUIRENTES: LUIZA DELA FAVERA GARCIA, CNPF 021.053.620-95, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital e **FILIFE MOREIRA MACHADO**, CNPF 010.800.730-86, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 611.159 de 22/05/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.214,40 e Selo: 0471.07.1200011.00420 R\$ 7,25.

R.2-164.466, de 31 de maio de 2012.

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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 30/04/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.69.678,36. **AVALIAÇÃO:** R\$.90.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.503,41. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORES (Fiduciantes):** LUIZA DELA FAVERA GARCIA, CNPF 021.053.620-95, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital e **FILIFE MOREIRA MACHADO**, CNPF 010.800.730-86, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, 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 611.159 de 22/05/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *Fabiano*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.174,20 e Selo: 0471.07.1200011.00421 R\$ 7,25.

AV-3-164.466, de 17 de agosto de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0164466-53.

Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a): *Emerson*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600025.05551: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600030.06836: (Isento).

AV-4-164.466, de 17 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 03/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária

CONTINUA A FOLHAS 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

164.466

MATRÍCULA

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

CNM: 099267.2.0164466-53

PORTO ALEGRE/RS, 17 de agosto de 2026

FLS.
02MATRÍCULA
164.466

em Garantia nº 855552199828, firmado em 30/04/2012. **VALOR:** R\$101.729,36. **AVALIAÇÃO:** R\$101.729,36. 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 0021.2026.03292.5, de 13/07/2026, mediante recolhimento de R\$3.051,88, 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):** LUIZA DELA FAVERA GARCIA, CPF 021.053.620-95, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital, e **FILIPPE MOREIRA MACHADO**, CPF 010.800.730-86, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado 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: 1.048.426 de 03/08/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.09073: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600030.06839: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 164.466 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0164466-53	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600025.07556 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.09896 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600033.01423 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 17/08/2026	
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 00118196 29	



.ONF

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

saec