Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7dae5c52-383e-49f8-9665-8096cc7632e6

IMÓVEL: **APARTAMENTO 204**, a ser construído, **Bloco 23**, do **RESIDENCIAL CAMPO BELO**, localizado no segundo pavimento, de frente, à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 23 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 40,80m² e área real total de 81,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4119/1894740 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno, constituído do lote 38, da quadra A, do Loteamento Campo Belo, com área superficial de 21.027,38m², situado no Bairro Aberta dos Morros, no quarteirão formado pela Avenida Edgar Pires de Castro, Rua Diretriz 7091, e com terras com quem de direito, distando 73,01m da esquina formada pela Rua Diretriz 7091 e Avenida Edgar Pires de Castro, possuindo as seguintes medidas e confrontações: medindo de frente no alinhamento da Rua Diretriz 7091, numa extensão de 139,93m; ao oeste por quatorze segmentos, partindo do alinhamento da Rua Diretriz 7091, o primeiro no sentido sul-norte, na extensão de 25,00m, o segundo toma o rumo leste-oeste, numa extensão de 34,22m, ambos confrontando com ADP-Creche, o terceiro segue na direção sul-norte, numa extensão de 25,67m, confrontando com ADP-Acesso para Pedestres, o quarto, toma o rumo oeste-leste, numa extensão de 22,17m, deste ponto toma o rumo sul-norte, com o quinto segmento na extensão de 18,11m, o sexto na extensão de 7,94m, o sétimo na extensão de 8,44m, o oitavo toma o rumo leste-oeste na extensão de 1,31m, deste ponto, toma o rumo sul-norte, com o nono segmento na extensão de 15,88m, o décimo na extensão de 8,11m, o décimo primeiro toma o rumo leste-oeste na extensão de 0,25m, deste ponto toma o rumo sul-norte, com o décimo segundo segmento, na extensão de 32,10m, o décimo terceiro na extensão de 8,00m e o décimo quarto e último segmento, na extensão de 2,06m; nos fundos, partindo do ponto anterior da divisa oeste, por cinco segmentos, o primeiro na extensão de 42,55m, confrontando com o lote 2 até parte do lote 9 do fracionamento, o segundo, em linha curva, na extensão de 107,82m, confrontando com parte do lote 9 até parte do lote 27 do fracionamento, o terceiro na extensão de 21,32m, confrontando com parte do 27 até parte do lote 30 do fracionamento, o quarto, em linha curva, na extensão de 39,27m, confrontando com parte do lote 30 até parte do lote 36 do fracionamento, o quinto e último segmento na extensão de 51,05m, até encontrar o ponto inicial desta descrição, confrontando com parte do lote 36 do fracionamento e o lote 37 do fracionamento, fechando assim o polígono

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2RG, matrícula nº 183.533 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta a requerimento da Incorporadora.

OBS. 2: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.02-183.533 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

OBS. 3: Declara a incorporadora que o presente empreendimento se enquadra no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 770.074 de 09/03/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/10/2026 14:46

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$9,50. Selo 0471.02.1600034.00924: R$1,90.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1800009.09855: R$1,40.

AV-1-198.354, de 22 de março de 2018. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-3 da matrícula nº 183.533, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.
Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 17,10. Selo 0471.03.1800008.05160: R$ 2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,30. Selo 0471.01.1800010.01260: R$ 1,40.

R-2-198.354, de 19 de outubro de 2018. **ÔNUS-HIPOTECA**

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 20/07/2018 e 1º Termo Aditivo, de 10/09/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R$13.098.408,95. **AVALIAÇÃO:** R$18.674.900,00. (Valores juntamente com outros 139 imóveis). **PRAZO:** Construção/Legalização: 36 meses, Amortização 24 meses. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,0000%, Taxa Anual Efetiva de 8,3000%. **DEVEDORA / CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A.**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.
"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
CONDIÇÕES SUSPENSIVAS: O devedor compromete-se a comprovar em até 90 dias contados da assinatura deste Contrato: 30% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, sendo obrigatória a contratação de pelo menos uma unidade financiada na CAIXA, quando houver aporte, ou 15% de repasse das unidades, com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF, ou 15% comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação da EVV.
PROTOCOLO: 786.073 de 01/10/2018, 786.074 de 01/10/2018. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 68,30. Selo 0471.04.1800024.03604: R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60. Selo 0471.01.1800036.00147: R$ 1,40.

AV-3-198.354, de 03 de dezembro de 2018. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS

CONTINUA A FOLHAS 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7dae5c52-383e-49f8-9665-8096cc7632e6

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/10/2026 14:46

do(s) Devedor(es), de 31/10/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.
PROTOCOLO: 790.553 de 28/11/2018. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 34,20. Selo 0471.04.1800039.02296: R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60. Selo 0471.01.1800040.08244: R$ 1,40.

AV-4-198.354, de 03 de dezembro de 2018. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 31/10/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: 790.553 de 28/11/2018. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 68,30. Selo 0471.04.1800039.02297: R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60. Selo 0471.01.1800040.08248: R$ 1,40.

R-5-198.354, de 03 de dezembro de 2018. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 31/10/2018. **VALOR:** R$133.000,00 (sendo R$15.597,75 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R$133.000,00.
TRANSMITENTE(S): **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.
ADQUIRENTE(S): **KELLY SILVA DOS SANTOS**, CPF 028.994.910-67, brasileira, solteira, maior, auxiliar de ambulatório, residente e domiciliada nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$12.665,00.
PROTOCOLO: 790.553 de 28/11/2018. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 330,40. Selo 0471.07.1800027.01746: R$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,30. Selo 0471.01.1800040.08273: R$ 1,40.

R-6-198.354, de 03 de dezembro de 2018. **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

CONTINUA NO VERSO

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7dae5c52-383e-49f8-9665-8096cc7632e6

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/10/2026 14:46

Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 31/10/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R$103.737,24 **AVALIAÇÃO:** R$133.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$544,14, vencendo-se a primeira em 01/12/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **KELLY SILVA DOS SANTOS**, CPF 028.994.910-67, brasileira, solteira, maior, auxiliar de ambulatório, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 790.553 de 28/11/2018. Escrevente: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 268,40. Selo 0471.07.1800027.01748: R$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,30. Selo 0471.01.1800040.08278: R$ 1,40.

AV-7-198.354, de 06 de setembro de 2019. **RUA:** Conforme requerimento de 12/08/2019, instruído de provas hábeis, por **CONSTRUTORA TENDA S/A**, foi dito que a Rua "7091" denomina-se, atualmente, Rua José Iuchno, de acordo com a Lei nº 12.459, de 26/10/2018.
PROTOCOLO: 810.220 de 29/08/2019. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900023.03200: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900030.05933: (Isento).

AV-8-198.354, de 06 de setembro de 2019. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 12/08/2019, instruído de provas hábeis, por **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, 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.7-183.533. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 205 da Rua José Iuchno, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 28/06/2019, emitida via internet em 02/07/2019; CND nº 000652019-88888579, de 27/03/2019; e, ART nº 9378450, CREA nº RS167878.
PROTOCOLO: 810.220 de 29/08/2019. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900023.03824: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900030.06867: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7dae5c52-383e-49f8-9665-8096cc7632e6

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/10/2026 14:46

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

AV-9-198.354, de 06 de setembro de 2019. **CANCELAMENTO AFETAÇÃO:** Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.
Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900023.04320: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900030.07538: (Isento).

AV-10-198.354, de 08 de outubro de 2026. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Em atenção ao art. 440-AW, do Código Nacional de Normas/CNJ, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100155050 e Cadastro Imobiliário Brasileiro sob nº VS9Z415Q.
Obs.: Certifico que a presente matrícula está cadastrada no Código Nacional de Matrícula sob nº 099267.2.0198354-45.
PROTOCOLO: 1.055.332 de 05/10/2026. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 55,10. Selo 0471.04.2600036.05838: R$ 5,50.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600039.07674: R$ 2,20.

AV-11-198.354, de 08 de outubro de 2026. **DADOS DO IMÓVEL:** Em atenção ao art. 440-AV, do Código Nacional de Normas/CNJ, instruído de provas hábeis, pela parte interessada, foi dito que o imóvel possui o CEP nº 91786-280.
PROTOCOLO: 1.055.332 de 05/10/2026. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600036.05858: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600039.07705: (Isento).

AV-12-198.354, de 08 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 05/10/2026, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 878770462415, firmado em 31/10/2018. **VALOR:** R$142.857,30. **AVALIAÇÃO:** R$185.000,00. 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 0021.2026.04450.8, de 03/09/2026, mediante recolhimento de R$5.550,00, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo

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 7dae5c52-383e-49f8-9665-8096cc7632e6

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/10/2026 14:46

sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** **KELLY SILVA DOS SANTOS**, CPF 028.994.910-67, brasileira, solteira, maior, auxiliar de ambulatório, 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: 1.055.332 de 05/10/2026. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 482,10. Selo 0471.08.2500028.02696: R$ 80,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600039.07716: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 198.354 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0198354-45

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600036.07529 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600038.09598 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600044.00961 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 08/10/2026

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.

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 00154980 37

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7dae5c52-383e-49f8-9665-8096cc7632e6

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 15/10/2026 14:46