Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd52f027-7013-449c-8513-6ba00108bd50

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 02/10/2026 09:49

CNM: 099267.2.0206817-70

206.817 —MATRÍCULA—

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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de março de 2020	FLS. 01	MATRÍCULA 206.817

IMÓVEL: **APARTAMENTO 403**, a ser construído, do **BLOCO 14**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I**, a ser construído, localizado no quarto pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 14 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: 821.716 de 21/02/2020. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 10,40. Selo 0471.02.2000004.02336: R$ 1,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.2000005.03016: R$ 1,40.

AV-1-206.817, de 04 de março 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

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

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

Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.03335: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000005.03137: (Isento).

AV-2-206.817, de 04 de março de 2020. **ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R-7-202.707, 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 23/01/2020, pelo valor de R$15.412.888,87 (juntamente com outros 159 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.
Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.03529: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000005.03387: (Isento).

AV-3-206.817, 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 0471.04.2100010.02946: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.08025: (Isento).

AV-4-206.817, 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):

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd52f027-7013-449c-8513-6ba00108bd50

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 02/10/2026 09:49

Emolumentos: R$ 19,60. Selo 0471.03.2100011.01010: R$ 2,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo 0471.01.2100011.09690: R$ 1,40.

AV-5-206.817, de 03 de fevereiro de 2022. **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS, de 23/12/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.
PROTOCOLO: 876.763 de 21/01/2022. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a): Karen Trein
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 88,80. Selo 0471.04.2100053.01015: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200002.03380: R$ 1,80.

R-6-206.817, de 03 de fevereiro de 2022. **COMPRA E VENDA**
Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS, de 23/12/2021. **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): **EVANDRO DOS SANTOS GONÇALVES**, CPF 011.803.130-97, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar contábil, residente e domiciliado nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto de R$26.365,00.
PROTOCOLO: 876.763 de 21/01/2022. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a): Karen Trein
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 348,90. Selo 0471.07.2100039.00340: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200002.03387: R$ 1,80.

R-7-206.817, de 03 de fevereiro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS, de 23/12/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R$79.506,35. **AVALIAÇÃO:** R$133.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$422,49, vencendo-se a primeira em 23/01/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **EVANDRO DOS SANTOS GONÇALVES**, CPF 011.803.130-97, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar contábil, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 876.763 de 21/01/2022. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a): Karen Trein
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd52f027-7013-449c-8513-6ba00108bd50

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 02/10/2026 09:49

Emolumentos: R$ 228,30. Selo 0471.07.2100039.00341: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200002.03395: R$ 1.80.

AV-8-206.817, de 29 de setembro de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**:
Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206817-70.
Escrevente: Roberta Braga
Escrevente Autorizado(a): Kaue Tuei
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600036.02020: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600039.00231: (Isento).

AV-9-206.817, de 29 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**
Requerimento, de 23/09/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 23/12/2021. **VALOR:** R$142.613,58. **AVALIAÇÃO:** R$142.613,58. 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 0021.2026.04448.6, de 02/09/2026, mediante recolhimento de R$4.278,41, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **EVANDRO DOS SANTOS GONÇALVES**, CPF 011.803.130-97, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar contabil, residente e domiciliado nesta Capital. **ADQUIRENTE (Fiduciária):** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.054.177 de 23/09/2026. Escrevente: Roberta Braga
Escrevente Autorizado(a): Kaue Tuei
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 382,40. Selo 0471.07.2500041.00174: R$ 59,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600039.00235: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.817 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206817-70

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600036.03632 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600038.03927 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600039.03479 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 29/09/2026

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 00147379 33

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd52f027-7013-449c-8513-6ba00108bd50

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 02/10/2026 09:49

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