



218.305

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0218305-41

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 23 de setembro de 2022

FLS.
01

MATRÍCULA
218.305

IMÓVEL: APARTAMENTO 304, a ser construído, no **BLOCO 23**, do **MORADA DO CAMPO I**, localizado no terceiro pavimento, de frente e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 23 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,195m², área real de uso comum de divisão proporcional de 24,2463073485496m² e área real total de 65,4413073485496m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00206894231068638 do terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Lote 01, da quadra "A", do "Loteamento Morada do Campo", com área superficial de 15.451,21m², localizado na Rua Tomé Antônio de Souza, na esquina com a Estrada Cristiano Kraemer, no quarteirão formado pela Estrada Cristiano Kraemer, Rua Tomé Antônio de Souza e Beco Paladino, no bairro Campo Novo, com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, por uma extensão de 199,20m, onde faz frente à Estrada Cristiano Kraemer, por dois segmentos, ambos no sentido Sudeste-Noroeste, medindo, respectivamente, 82,98m e 116,22m; ao noroeste, no alinhamento da Rua Tomé Antônio de Souza, por 113,12m, onde também faz frente e forma esquina; ao sudoeste, por seis segmentos, confrontando do primeiro ao quinto com área destinado à Escola Estadual, medindo o primeiro 2,14m, no sentido Noroeste-Sudeste, o segundo 1,48m, no sentido Oeste-Leste, o terceiro 1,20m, no sentido Norte-Sul, o quarto retoma o sentido Noroeste-Sudeste por 45,65m e o quinto toma o sentido Nordeste-Sudoeste por 49,93m, passando a confrontar no sexto segmento com Condomínio Residencial Monte Verde, por 117,91m, retomando o sentido Noroeste-Sudeste; ao sudeste, da Diretriz 5088, por 51,13m; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: TENDA RS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 46.538.714/0001-59, com sede em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 217.075 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.

OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, nos termos da Lei nº 14.118, de 12/01/2021.

PROTOCOLO: 897.958 de 23/08/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,40. Selo 0471.03.2200047.04327: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200053.00771: R\$ 1,80.

AV-1-218.305, de 23 de setembro de 2022. AFETAÇÃO: Conforme AV-5 da matrícula nº 217.075, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 897.958 de 23/08/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Continua no verso



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



CNM: 099267.2.0218305-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
01vMATRÍCULA
218.305

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200051.02305: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200053.02360: (Isento).

AV-2-218.305, de 18 de janeiro de 2024. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R-9-217.075, 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, de 06/10/2023, pelo valor de R\$26.000.000,00 (juntamente com outros 179 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula 1.7 do mesmo contrato.

PROTOCOLO: 947.609 de 20/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300082.01629: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300081.06390: (Isento).

AV-3-218.305, de 19 de abril de 2024. 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 – Recursos do FGTS, de 29/02/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av-2.

PROTOCOLO: 958.284 de 08/04/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,80. Selo 0471.04.2400018.05542: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400016.15103: R\$ 2,00.

R-4-218.305, de 19 de abril de 2024. 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 - Recursos do FGTS, de 29/02/2024. **VALOR:** R\$190.713,74. **AVALIAÇÃO:** R\$190.713,74. **TRANSMITENTE(S):** TENDA RS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 46.538.714/0001-59, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): NICOLAS ALVARES OLGADO, CPF 849.902.790-34, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$29.640,00.

PROTOCOLO: 958.284 de 08/04/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 477,50. Selo 0471.08.2400013.00467: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2400016.15104: R\$ 2,00.

continua na fl. 02

.br

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

saec

218.305

MATRÍCULA -



CNM: 099267.2.0218305-41

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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de abril de 2024

FLS.
02MATRÍCULA
218.305**R-5-218.305, de 19 de abril de 2024. 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 - Recursos do FGTS, de 29/02/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$128.760,54. **AVALIAÇÃO:** R\$195.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$674,22, vencendo-se a primeira em 01/04/2024. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** NICOLAS ALVARES OLGADO, CPF 849.902.790-34, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado 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 RS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 46.538.714/0001-59, com sede em São Paulo/SP.

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

PROTOCOLO: 958.284 de 08/04/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 343,10. Selo 0471.07.2300074.02952: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2400016.15106: R\$ 2,00.

AV-6-218.305, de 10 de outubro de 2024. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 10/10/2024, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 11.451, a Convenção de Condomínio do "MORADA DO CAMPO I", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 973.747 de 13/09/2024. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2400038.07114: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400035.14615: (Isento).

AV-7-218.305, de 16 de outubro de 2025. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 15/09/2025, instruído de provas hábeis, por TENDA RS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 46.538.714/0001-59, 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-4-217.075. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 2.021 da Estrada Cristiano Kraemer, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 01/07/2025; CND nº 90.012.27271/74-002, de 30/04/2025; e, ART nº 13909499, de 01/01/2024.

PROTOCOLO: 1.012.950 de 17/09/2025. Escrevente: Fabiano

Continua no verso





CNM: 099267.2.0218305-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
218.305

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2500042.06188: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500044.01014: (Isento).

AV-8-218.305, de 31 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 17/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771924289, firmado em 29/02/2024. **VALOR:** R\$201.550,06. **AVALIAÇÃO:** R\$201.550,06. 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 0021.2026.03569.0, de 27/07/2026, mediante recolhimento de R\$6.046,50, 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): NICOLAS ALVARES OLGADO**, CPF 849.902.790-34, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, 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: 1.050.240 de 18/08/2026. Escrevente Autorizada: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 266,10. Selo 0471.08.2500028.01714: R\$ 80,80. (MCMV - 50%).

Proc. eletr. de dados: R\$ 3,70. Selo 0471.01.2600033.07909: R\$ 2,20. (MCMV - 50%).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 218.305 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0218305-41

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600029.02793 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600031.08831 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600034.02628 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 31/08/2026

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 00128483 47



.ONR

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

saec