



CNM: 099267.2.0197924-74

197.924

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de março de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

197.924

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 202, a ser construído, Bloco 02, do RESIDENCIAL CAMPO BELO, localizado no segundo pavimento, de fundos, à direita de quem de frente olhar o Bloco 2 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 40,80m<sup>2</sup> e área real total de 81,99m<sup>2</sup>, 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 21.027,38m<sup>2</sup>, 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





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

FLS.  
**01v**

MATRÍCULA  
**197.924**

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$9,50. Selo 0471.02.1600034.00494: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800009.09419: R\$1,40.

**AV-1-197.924, 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 0471.03.1800008.04794: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800010.00552: R\$1,40.

**R-2-197.924, de 22 de agosto 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 28/02/2018 e 1º Termo Aditivo, de 23/05/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$8.114.059,61. **AVALIAÇÃO:** R\$10.681,800,00. (Valores juntamente com outros 79 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: 1. 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 20% de repasses das unidades, com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF, ou 15% comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação da EVV; 2. Para composição dos 100% dos recursos sob gestão da Caixa, apresentar o valor de R\$678.999,39 a ser composto por aporte de recursos e o valor de R\$ 85.271,88 a ser composto por repasse PF.

PROTOCOLO: 782.770 de 22/08/2018, 782.771 de 22/08/2018.

Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$68,30. Selo 0471.04.1800018.03695: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800029.01079: R\$1,40.

**AV-3-197.924, de 17 de setembro de 2018. CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação

CONTINUA A FOLHAS

197.924  
MATRÍCULA
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE/RS, 17 de setembro de 2018

FLS.  
02MATRÍCULA  
197.924

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 18/04/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.

PROTOCOLO: 783.767 de 03/09/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 34,20. Selo 0471.04.1800024.00947: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800032.04895: R\$ 1,40.

**AV-4-197.924, de 17 de setembro 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 18/04/2018, 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: 783.767 de 03/09/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1800024.00948: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800032.04911: R\$ 1,40.

**R-5-197.924, de 17 de setembro de 2018. COMPRA E VENDA**

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 18/04/2018. **VALOR:** R\$133.000,00 (sendo R\$2.970,96 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):** WILLIAM FRAGA LEAES, CPF 863.906.430-04, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$29.554,00.

PROTOCOLO: 783.767 de 03/09/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 330,40. Selo 0471.07.0180003.00953: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800032.04918: R\$ 1,40.

**R-6-197.924, de 17 de setembro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

CONTINUA NO VERSO



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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 22/05/2025 08:56



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

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| FLS.<br><b>02v</b> | MATRÍCULA<br><b>197.924</b> |
|--------------------|-----------------------------|

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 18/04/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$89.266,00 **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$469,34, vencendo-se a primeira em 17/05/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** WILLIAM FRAGA LEAES, CPF 863.906.430-04, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado 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: 783.767 de 03/09/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 237,40. Selo 0471.07.0180003.00954: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800032.04920: R\$ 1,40.

**AV-7-197.924, 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 0471.04.1900023.03041: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900030.05629: (Isento).

**AV-8-197.924, 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):

CONTINUA A FOLHAS

197.924

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de setembro de 2019

FLS.  
03

MATRÍCULA  
197.924

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900023.03542: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900030.06338: (Isento).

**AV-9-197.924, 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 0471.04.1900023.04056: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900030.07128: (Isento).

**AV-10-197.924, de 19 de maio de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0197924-74.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.05161: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500015.04106: (Isento).

**AV-11-197.924, de 19 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 28/04/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878770317755, de 18/04/2018. **VALOR:** R\$136.960,09. **AVALIAÇÃO:** R\$136.960,09. 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 0021.2023.04849.9, de 09/10/2023, mediante recolhimento de R\$4.108,80, 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) (Fiduciante): WILLIAM FRAGA LEAES**, CPF 863.906.430-04, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, 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: 996.755 de 29/04/2025. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.06506: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500013.09153: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 197.924 do Livro 02-Reg. Geral CONTINUA NO VERSO

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0197924-74

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.05908 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500014.04546 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500015.06074 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82  
Porto Alegre, 19/05/2025

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 2025 00059131 71



ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec