

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regისტradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a777f881-5d33-432c-bb94-15fe81808479



164.443
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

164.443

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 403, com entrada pelo nº 560, da Rua Capitão Pedroso, BLOCO 07, do "RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL I", no terceiro andar ou quarto 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: 0471.01.1200008.05971 R\$ 0,25.

R.1-164.443, de 03 de julho de 2012.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária e Outras Obrigações - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 31/05/2012. **VALOR:** R\$.90.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.90.000,00.

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

ADQUIRENTES: LEANDRO FARIAS REQUENA, CNPF 017.878.890-25, brasileiro, solteiro, maior, confeiteiro, residente e domiciliado em Alvorada/RS e MONALISE

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

abec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 10/07/2025 09:00



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	164.443

GONÇALVES CARDOSO, CNPF 023.980.110-54, brasileira, solteira, maior, atendente de telemarketing, residente e domiciliada em Alvorada/RS.

PROTOCOLO: Nº 614.227 de 29/06/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.214,40 e Selo: 0471.07.1200011.01623 R\$ 7,25.

R.2-164.443, de 03 de julho de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária e Outras Obrigações - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 31/05/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.78.342,41. **AVALIAÇÃO:** R\$.90.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.566,14. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDORES (Fiduciantes): LEANDRO FARIAS REQUENA**, CNPF 017.878.890-25, brasileiro, solteiro, maior, confeitiro, residente e domiciliado em Alvorada/RS e **MONALISE GONÇALVES CARDOSO**, CNPF 023.980.110-54, brasileira, solteira, maior, atendente de telemarketing, residente e domiciliada em Alvorada/RS.

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

PROTOCOLO: Nº 614.227 de 29/06/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.194,30 e Selo: 0471.07.1200011.01624 R\$ 7,25.

AV-3-164.443, de 07 de julho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0164443-25.

Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.05509: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500018.07568: (Isento).

AV-4-164.443, de 07 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 13/06/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552208318, firmado em 31/05/2012. **VALOR:** R\$99.423,29. **AVALIAÇÃO:** R\$99.423,29. 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 0021.2025.00852.4, de 21/03/2025, mediante recolhimento de R\$2.982,70, instruído com prova da intimação dos devedores por

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 10/07/2025 09:00

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a77f881-5d33-432c-bb94-15fe81808479

164.443

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 07 de julho de 2025

FLS.
02

MATRÍCULA
164.443

inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): LEANDRO FARIAS REQUENA**, CPF 017.878.890-25, brasileiro, solteiro, maior, confeiteiro, residente e domiciliado em Alvorada, RS, e **MONALISE GONÇALVES CARDOSO**, CPF 023.980.110-54, brasileira, solteira, maior, atendente de telemarketing, residente e domiciliada em Alvorada, RS.

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: 1.002.602 de 20/06/2025. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a): *Kauê Tulin*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 314,10. Selo 0471.07.2400033.07690: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500018.07570: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 164.443 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0164443-25	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500016.06596 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500020.05405 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500023.00118 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 07/07/2025	
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.	
<p>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 00079613 19</p>	

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec