Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0a8a7718-6f73-41b3-8ec6-30c1d59e6afc

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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de Julho de 2009	FLS. 1	MATRÍCULA 142.100

IMÓVEL: APARTAMENTO 504, a ser construído, no **BLOCO 07,** do **"RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL II",** localizado no quarto andar ou quinto pavimento, de quem está posicionado no acesso do bloco, de fundos, sendo o segundo a esquerda, com a área real privativa de 38,720m², área real de uso comum de 42,094m², perfazendo a área real total de 80,814m², 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,** situa-se no bairro Restinga, no quarteirão formado pela Rua Capitão Pedroso, Avenida João Antônio da Silveira, Estrada Barro Vermelho e Estrada Chácara do Banco, a saber: Uma área plana de forma trapezoidal, com a área superficial de 9.488,40m², tendo 81,01m de frente, ao sul, com a área atingida pelo recuo viário, lado par; ao leste, segue por uma linha quebrada constituída por dois segmentos de reta, o primeiro na direção sul-norte, onde mede 81,53m, faz divisa com o terreno que é de Sandro Caetano Ramos Delamari, o segundo segmento na direção leste-norte, na extensão de 99,96m, onde limita-se com imóvel que é ou foi da Mitra da Arquidiocese de Porto Alegre; de fundos, ao norte, onde mede 8,16m, faz divisa com terras que são ou foram de Dorival da Rosa Fagundes, até encontrar o ponto de intersecção de divisa oeste; ao oeste, mede 145,12m, o qual faz divisa com o imóvel que é de Maurício Rocha da Rosa, até encontrar o ponto inicial da área líquida. A face da divisa oeste, dista 616,55m do alinhamento da Avenida João Antônio da Silva, do lado dos números ímpares.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 131.486, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta a pedido da incorporadora, de acordo com requerimento datado em 08/07/2009.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.04-131.486 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 538.722 (08/07/2009)
Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizada (o):
Registradora (o) Substituta (o):
Emolumentos: R$ 10,70 e Selo: 0471.02.0900005.09801 R$ 0,30

AV.1-142.100, de 19 de novembro de 2010. CONSTRUÇÃO DA ÁREA CONDOMINIAL: Conforme AV.08 da matrícula nº 131.486, foi dito que a área condominial do empreendimento **"RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL II",** encontra-se totalmente construída, com a área de 180,42m².
PROTOCOLO: Nº 570.367 de 21/10/2010. Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

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
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 02/06/2025 09:08

Emolumentos:R$.19,80 e Selo: 0471.03.1000025.02103 R$ 0,40.

AV.2-142.100, de 19 de novembro de 2010. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, datado de 19/09/2010, instruído de provas hábeis por **CONSTRUTORA TENDA S/A,** CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP, 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.10-131.486. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 632, da Rua Capitão Pedroso, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0923, datada de 30/06/2010; CND nº 149012010-19024010, datada de 29/10/2010; e, ART's nºs 4774383 e 4544308, CREA nºs 140115 e 097612, respectivamente.
PROTOCOLO: Nº 570.367 de 21/10/2010. Escrevente: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.19,80 e Selo: 0471.03.1000025.02104 R$ 0,40.

R.3-142.100, de 28 de dezembro de 2010. **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - PMCMV, datado de 09/11/2010. **VALOR:** R$.70.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$.70.000,00. **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A,** CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **ADQUIRENTE: ADAIR GALLAS DOS SANTOS,** CNPF 470.698.640-00, empresário e sua esposa **ADRIANA SANTOS DOS SANTOS,** CNPF 001.617.530-19, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Butiá/RS.
PROTOCOLO: Nº 574.851 de 23/12/2010. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$. (Nihil) e Selo: 0471.07.1000021.00121 (Nihil).

R.4-142.100, de 28 de dezembro de 2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - PMCMV, datado de 09/11/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.35.500,00. **AVALIAÇÃO:** R$.70.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$.273,20. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDORES(Fiduciantes): ADAIR GALLAS DOS SANTOS,** CNPF 470.698.640-00, empresário e sua esposa **ADRIANA SANTOS DOS SANTOS,** CNPF 001.617.530-19, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Butiá/RS. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A.,** CNPJ 71.476.527/0001-

CONTINUA A FOLHA 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0a8a7718-6f73-41b3-8ec6-30c1d59e6afc
Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 02/06/2025 09:08
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

35, com sede em São Paulo/SP.
CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, **com sede em Brasília/DF.**
PROTOCOLO: Nº 574.851 de 23/12/2010. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$. (Nihil) e Selo: 0471.06.0900039.04453 (Nihil).

AV-5-142.100, de 18 de maio de 2020. CANCELAMENTO: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 28/04/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4.
PROTOCOLO: 824.835 de 12/05/2020. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 78,70. Selo 0471.06.1700045.04186: R$ 24,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.2000011.04816: R$ 1,40.

R-6-142.100, de 18 de maio de 2020. COMPRA E VENDA
Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 28/04/2020. VALOR: R$140.000,00. AVALIAÇÃO: R$140.000,00. TRANSMITENTE(S): **ADAIR GALLAS DOS SANTOS,** CPF 470.698.640-00, comerciário, e seu cônjuge, **ADRIANA SANTOS DOS SANTOS,** CPF 001.617.530-19, empresária individual, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **GILMAR RAMOS FERREIRA,** CPF 509.825.910-04, funcionário público, e seu cônjuge, **LUCIANA MACHADO DE SOUZA FERREIRA,** CPF 015.850.770-38, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: 824.835 de 12/05/2020. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 359,40. Selo 0471.07.1900031.00052: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.2000011.04818: R$ 1,40.

R-7-142.100, de 18 de maio de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 28/04/2020. VALOR DA DÍVIDA: R$112.000,00. AVALIAÇÃO: R$140.000,00. PRAZO: 328 meses, em prestações mensais no valor inicial de R$1.183,66, vencendo-se a primeira em 28/05/2020. JUROS: Taxa Anual Nominal de 7,780000% e Taxa

CONTINUA NO VERSO

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

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Sistema de Registro Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0a8a7718-6f73-41b3-8ec6-30c1d59e6afc

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 02/06/2025 09:08

Anual Efetiva de 8,063505%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **GILMAR RAMOS FERREIRA**, CPF 509.825.910-04, funcionário público, e seu cônjuge, **LUCIANA MACHADO DE SOUZA FERREIRA**, CPF 015.850.770-38, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: 824.835 de 12/05/2020. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 292,00. Selo 0471.07.1900031.00053: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.2000011.04820: R$ 1,40.

AV-8-142.100, de 12 de dezembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0142100-27.
Auxiliar de Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300076.01615: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300075.06374: (Isento).

AV-9-142.100, de 12 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimentos, de 11/10/2023 e 19/10/2023, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº093070864-06, firmado em 28/04/2020. **VALOR:** R$140.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$140.000,00. 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 0022.2023.00947.4, de 16/10/2023, mediante recolhimento de R$4.200,00, 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):** **GILMAR RAMOS FERREIRA**, CPF 509.825.910-04, funcionário público, e seu cônjuge, **LUCIANA MACHADO DE SOUZA FERREIRA**, CPF 015.850.770-38, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 945.876 de 05/12/2023, 945.873 de 05/12/2023.
Auxiliar de Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHA 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0a8a7718-6f73-41b3-8ec6-30c1d59e6afc

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 - 02/06/2025 09:08

Registrador(a):
Emolumentos: R$ 374,70. Selo 0471.07.2300066.00647: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300075.06384: R$ 1,80.

AV-10-142.100, de 26 de maio de 2025. **LEILÃO:** Conforme requerimento, de 08/05/2025, instruídos de provas hábeis, pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.9, foram realizados os leilões em 28/02/2025 (1º Leilão) e 14/03/2025 (2º Leilão), sem arrematantes, sendo a dívida considerada extinta, com recíproca quitação, nos termos da Lei 9.514/97.
PROTOCOLO: 998.104 de 13/05/2025. Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 52,00. Selo 0471.04.2500011.05745: R$ 5,20.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500015.05648: R$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 142.100 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0142100-27
Atos:Certidao: R$ 44,80 - 0471.04.2500011.07484 - R$ 5,20, Busca: R$ 13,20 - 0471.03.2500014.08746 - R$ 4,20, Proc. Eletrônico: R$ 6,90 - 0471.01.2500017.02351 - R$ 2,10. Total: R$ 79,82 Porto Alegre, 26/05/2025
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 00063482 22

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0a8a7718-6f73-41b3-8ec6-30c1d59e6afc

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 - 02/06/2025 09:08