



142.115

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0142115-79
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 16 de Julho de 2009

FLS.

MATRÍCULA

1

142.115

IMÓVEL: APARTAMENTO 403, a ser construído, no **BLOCO 08**, do "RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL II", localizado 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 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: 0471.02.0900005.09816 R\$ 0,30

R.1-142.115, de 11 de janeiro 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 18/11/2009. **VALOR:** R\$ 64.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 64.551,20.

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

ADQUIRENTE: MONICA NORONHA LEMOS, CNPF 982.476.460-72, brasileira, separada judicialmente, recepcionista, residente e domiciliada nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CNM: 099267.2.0142115-79
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

142.115

PROTOCOLO: Nº 550.871 de 05/01/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.0,00 e Selo: 0471.07.0900033.00501 (Nihil).

R.2-142.115, de 11 de janeiro 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 18/11/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 42.271,65. **AVALIAÇÃO:** R\$ 64.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$ 317,03. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDORA (Fiduciante):** MONICA NORONHA LEMOS, CNPF 982.476.460-72, brasileira, separada judicialmente, recepcionista, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: 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: Nº 550.871 de 05/01/2010. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.0,00 e Selo: 0471.06.0900033.01028 (Nihil).

AV.3-142.115, 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):

Emolumentos: R\$.19,80 e Selo: 0471.03.1000025.02133 R\$ 0,40.

AV.4-142.115, 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 656, da Rua Capitão Pedroso, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1658, datada de 09/04/2010; CND nº 149022010-

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

142.115
- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de Novembro de 2010

FLS.

2

MATRÍCULA

142.115

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): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 19,80 e Selo: 0471.03.1000025.02134 R\$ 0,40.

AV-5-142.115, de 18 de janeiro de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 17/12/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2.

PROTOCOLO: 874.346 de 21/12/2021. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 94,00. Selo 0471.06.1800040.03718: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2100054.05059: R\$ 1,40.

AV-6-142.115, de 20 de outubro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº.099267.2.0142115-79.

Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200055.04986: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200057.07439: (Isento).

AV-7-142.115, de 20 de outubro de 2022. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 29/09/2022, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que **MONICA NORONHA LEMOS** se divorciou de **CARLOS ALEXANDRE FRAGA CARDOSO**, de acordo com sentença proferida pelo Exmo. Sr. Dr. Alan Tadeu Soares Delabary Junior, Juiz de Direito da 1ª Vara Civil do Foro Regional Restinga, desta Capital, de 04/08/2014, transitada em julgado em 11/09/2014.

PROTOCOLO: 902.128 de 06/10/2022. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$98,00. Selo 0471.04.2200055.04984: R\$4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$6,00. Selo 0471.01.2200057.07435: R\$1,80.

AV-8-142.115, de 20 de outubro de 2022. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
142.115

Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 29/09/2022, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº.11320699.

PROTOCOLO: 902.128 de 06/10/2022. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$98,00. Selo 0471.04.2200055.04985: R\$4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$6,00. Selo 0471.01.2200057.07436: R\$1,80.

R-9-142.115, de 20 de outubro de 2022. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 29/09/2022. **VALOR: R\$115.000,00.**

AVALIAÇÃO: R\$115.000,00. TRANSMITENTE(S): MONICA NORONHA LEMOS, CPF 982.476.460-72, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): DÉBORA DE LIMA SANTOS, CPF 018.365.410-23, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 902.128 de 06/10/2022. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$308,70. Selo 0471.07.2100039.07140: R\$48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$3,00. Selo 0471.01.2200057.07437: R\$1,80.

R-10-142.115, de 20 de outubro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 29/09/2022. **VALOR DA DÍVIDA: R\$95.000,00. AVALIAÇÃO: R\$115.000,00. PRAZO: 420 meses**, em parcelas mensais no valor

inicial de R\$1.029,99, vencendo-se a primeira em 29/10/2022. **JUROS: Taxa Efetiva Anual de 9,9900%, Taxa Nominal Anual de 9,5598%. DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): DÉBORA DE LIMA SANTOS**, CPF 018.365.410-23, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 902.128 de 06/10/2022. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$268,40. Selo 0471.07.2100039.07141: R\$48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$3,00. Selo 0471.01.2200057.07438: R\$1,80.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

142.115

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0142115-79

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

PORTO ALEGRE/RS, 23 de julho de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
142.115

AV-11-142.115, de 23 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 25/06/2026, expedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 29/09/2022. **VALOR:** R\$ 115.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 115.000,00. 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 0051.2026.01556.6, de 18/06/2026, mediante recolhimento de R\$3.450,00, 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) (Fiduciante): DÉBORA DE LIMA SANTOS**, CPF 018.365.410-23, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital. **ADQUIRENTE (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.043.238 de 25/06/2026. Escrevente: Eduarda Rozeno

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 282,80. Selo 0471.07.2400036.08276: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600024.06343: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 142.115 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0142115-79	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.09602 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600023.09261 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600026.04594 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 23/07/2026	
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 00104439 61	

.onr

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

saec