



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0187062-44

187.062

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 06 de dezembro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

1

187.062

BAIRRO: VILA ELIZABETH

IMÓVEL: O APARTAMENTO 304 do empreendimento denominado Jardim dos Pampas II, no BLOCO 1, que é o primeiro a contar da frente aos fundos de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Gabriel Franco da Luz, localizado no terceiro pavimento, de frente, à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 1 pelo seu acesso, com a área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 47,3103m² e área real total de 88,5003m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010000 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno lotado pelo número **888 da Rua Gabriel Franco da Luz**, com área superficial de 5.222,27m², fazendo frente a leste para a Rua Gabriel Franco da Luz, por uma extensão de 46,41m; ao norte segue por uma linha quebrada, composta de 14 (quatorze) segmentos, o primeiro, partindo da Rua Gabriel Franco da Luz, segue na direção oeste na extensão de 2,01m, o segundo faz uma leve deflexão à direita, e segue na extensão de 11,12m, o terceiro faz outra leve deflexão à direita e segue na extensão de 10,13m, o quarto segue na direção norte, na extensão de 0,50m, o quinto volta à direção oeste, na extensão de 8,92m, o sexto faz uma leve deflexão à direita e segue na extensão de 18,02m, o sétimo faz uma leve deflexão à esquerda e segue na extensão de 13,68m, o oitavo faz uma leve deflexão à esquerda e segue na extensão de 5,62m, o nono faz uma leve deflexão à direita e segue na extensão de 11,32m, o décimo faz uma leve deflexão à esquerda e segue na extensão de 12,87m, o décimo primeiro segue na direção norte, na extensão de 0,69m, o décimo segundo volta à direção oeste e segue na extensão de 5,54m, o décimo terceiro segue na direção sul, na extensão de 0,55m, o décimo quarto, último segmento da face norte, volta à direção oeste e segue na extensão de 3,96m, confrontando, nestes 14 (quatorze) segmentos, com terras de sucessão do Dr. Landel e outros; ao oeste segue por uma linha de 2(dois) segmentos, o primeiro na extensão de 1,81m, na direção sul e o segundo, com leve deflexão à esquerda, segue na extensão de 52,09m, confrontando, nestes 2 (dois) segmentos com terras de Vila Elizabeth, até encontrar o alinhamento da Rua Felicidade; ao sul faz frente para a Rua Felicidade, por uma extensão de 103,25m até atingir o alinhamento da Rua Gabriel Franco da Luz, fechando assim a descrição do polígono. **Área Não Edificável:** Uma faixa de terreno não edificante, com área superficial de 310,94m², área esta

continua no verso

.....:Continua na próxima página



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

11V

187.062

localizada na divisa oeste do terreno, com a seguinte descrição: ao sul, onde faz frente para a Rua Felicidade, por uma extensão de 5,67m; ao leste, confronta com área da matrícula nº 170.464, na extensão de 54,58m; ao norte, segue por uma linha quebrada, composta de 3 (três) segmentos, o primeiro, segue na direção oeste, na extensão de 1,52m, o segundo segue na direção sul, na extensão de 0,55m, o terceiro e último segmento da face norte, volta à direção oeste e segue na extensão de 3,96m, confrontando, nestes 3(três) segmentos, com terras de sucessão do Dr. Landel e outros; ao oeste, segue por uma linha de 2(dois) segmentos, o primeiro na extensão de 1,81m, na direção sul e o segundo, com leve deflexão à esquerda, segue na extensão de 52,09m, confrontando, nestes 2 (dois) segmentos, com terras de Vila Elizabeth, até encontrar o alinhamento da Rua Felicidade, fechando assim a descrição da área. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 170.464 do Livro 2-RG, em 30 de setembro de 2016. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, nos termos da incorporação registrada sob número 9 na matrícula número 170464, em data de 06.12.2017.

Emolumentos: R\$9,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.40735 = R\$1,90
(Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 

Av-1/187.062. Porto Alegre, 06.12.2017. Prenotado sob nº 740568 em 14.11.2017, com retorno em 30.11.2017.

UNIDADE EM CONSTRUÇÃO

Proceda-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é **obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão**, mediante a apresentação da carta de habitação, CND do INSS e do respectivo registro da instituição de condomínio.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.40736 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: 

CONTINUA A FICHA Nº

2

187.062

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 06 de dezembro de 2017

FLS.

2

MATRÍCULA

187.062

Av-2/187.062. Porto Alegre, 06.12.2017. Prenotado sob nº 740568 em 14.11.2017, com retorno em 30.11.2017.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 09 de outubro de 2017, fica o imóvel desta matrícula submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do empreendimento denominado Jardim dos Pampas II a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.40737 = NIHIL (Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

Av-3/187.062. Porto Alegre, 27.12.2018. Prenotado sob nº 759785 em 14.11.2018, com retorno em 12.12.2018.

REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 12 de julho de 2018, instruído com toda a documentação prevista na Lei 4.591, de 16.12.1964, regulamentada pelo Decreto número 55.815, de 08.03.1965, foi **revalidado o registro da incorporação** do empreendimento denominado Jardim dos Pampas II, nos termos do artigo 33, da Lei nº 4.591/64, objeto do registro nº 10 da matrícula 170464.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.42637 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R.4/187.062. Porto Alegre, 11.01.2019. Prenotado sob nº 762538 em 08.01.2019.

HIPOTECA

Por contrato particular de 29 de agosto de 2018, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **99** frações ideais, integrantes da totalidade do empreendimento denominado Jardim dos Pampas II, **hipotecadas para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

continua no verso

CNM: 099218.2.0187062-44



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 2V | 187.062 |

com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$10.158.161,53, a ser pago em 24 meses, à taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, tendo como devedora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$13.339.000,00, em conjunto.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.48369 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: M. I. A. S.

Av-5/187.062. Porto Alegre, 04.04.2019. Prenotado sob nº 766443 em 27.03.2019.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por contrato particular datado de 22 de fevereiro de 2019, a credora **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob número **4**, a **fração ideal de 0,010000 do terreno**, que **corresponderá ao apartamento 304 do bloco 1**, objeto desta matrícula.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.79007 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: R.

R-6/187.062. Porto Alegre, 04.04.2019. Prenotado sob nº 766443 em 27.03.2019.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular datado de 22 de fevereiro de 2019, foi a **fração ideal de 0,010000 do terreno**, que **corresponderá ao apartamento 304 do bloco 1**, objeto desta matrícula, **vendida** para **BRUNA ALVES PEREIRA**, brasileira, RG nº 5124007682-SSP/RS, CPF nº 867.482.540-00, gerente, solteira, maior, domiciliada na Rua Saldanha da Gama, nº 347, 01, Bairro São José, nesta Capital, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), sendo R\$2.689,00 com recursos próprios.

Avaliação em 19.03.2019: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Emolumentos: R\$381,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.79008 = R\$49,50
(Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) AS

3
CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0187062-44

187.062

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 04 de abril de 2019

| | |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 3 | 187.062 |

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.7/187.062. Porto Alegre, 04.04.2019. Prenotado sob nº 766443 em 27.03.2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular datado de 22 de fevereiro de 2019, foi a fração ideal de 0,010000 do terreno, que corresponderá ao apartamento 304 do bloco 1, objeto desta matrícula dada em alienação fiduciária para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de R\$93.413,00 (noventa e três mil e quatrocentos e treze reais), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedora BRUNA ALVES PEREIRA, já qualificada. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais).

Emolumentos: R\$250,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.79009 = R\$36,60 (Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-8/187.062(AV-oito/cento e oitenta e sete mil e sessenta e dois), em 18 de dezembro de 2019.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Nos termos do requerimento datado de 12 de setembro de 2019, instruído com a Carta de Habitação conforme expediente único nº 002 310227 00 0 00000, de 30.08.2019 e Certidão Negativa de Débito do INSS número 001622019-88888590, emitida em 21.06.2019, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO E INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO, o qual tomou o número 888 pela Rua Gabriel Franco da Luz. Ditoss documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 776.100, em 25.09.2019.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.41592 - TC

AV-9/187.062(AV-nove/cento e oitenta e sete mil e sessenta e dois), em 19 de dezembro de 2025.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 903.796, em 04.12.2025.- Escrevente: _____

continua no verso

CNM: 099218.2.0187062-44



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0187062-44

| | |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 3v | 187.062 |

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - , -AGNR- Selo de Fiscalização
0472.00.2500002.27859 - POF

CONTINUA A FICHA Nº 4

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/SHVNB-2NMF-D-K37UA-354R8>.

187.062
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0187062-44

CNM: 099218.2.0187062-44

Porto Alegre, 19 de dezembro de 2025

| | |
|-----------|----------------------|
| Fls. 4 | Matrícula 187.062 |
|-----------|----------------------|


AV-10/187.062(AV-dez/cento e oitenta e sete mil e sessenta e dois), em 19 de dezembro de 2025.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 04 de dezembro de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora da devedora fiduciante **BRUNA ALVES PEREIRA**, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, , na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 169.900,00**, conforme guia número 0021.2025.01551.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 07.05.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **903.796**, em 04.12.2025.-
EMOLUMENTOS - R\$ 455,40. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 6,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.27860 - POF
Averbação nato digital assinado pela escrevente **Victoria Trindade Souza** em 19/12/2025 às 11:12:35. O hash **SHA256** do documento é **59D0046C15AE53D517CB9A0917DD728FACE6687144D944F4CD9DB3018E9AFDC1**.

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 19 de dezembro de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 187.062: R\$ 44,80
(0472.00.2500002.27978 = R\$ 5,20)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2500002.27978 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2500002.27978 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 76,40 - - LFBM -(12:07:40)
D 2025 12 00241 - 1423007



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
099218 53 2025 00214714 19

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/SHVNB-2NMF-D-K37UA-354R8>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SHVNB-2NMFD-K37UA-354R8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SHVNB-2NMFD-K37UA-354R8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>