



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 7

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0063180-94



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRO
Registradora Interina CPF: 202.698.466-34

018

Porto Alegre, 28 de novembro de 2019

Ficha nº
1

Matrícula nº
63.180

BAIRRO: VILA SANTA ROSA - RESERVA DOS SONHOS - Bloco 7.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00227273, que corresponderá ao apartamento nº 202, a ser construído, que localizar-se-á no segundo pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar o Bloco 7 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 40,02m² e área real total de 81,21m², do terreno lotado sob o número 1103 da rua dos Maias, Área Remanescente da Matrícula 29.688 do Registro de Imóveis da 6ª Zona, distando, a divisa do lado sudoeste, 189,30m da esquina com a rua Santa Rosa de Lima, com área superficial de 19.766,49m² e seguintes medidas e confrontações: ao Sudeste, faz frente à rua dos Maias por 20,00m; ao Leste, por dois segmentos de sentido geral Sul-Norte, tendo o primeiro medindo 60,00m e o segundo medindo 143,22m, confrontando nesses com o imóvel nº 772 da rua Silva; ao Norte, confrontando com o imóvel nº 772 da rua Silva, medindo 118,75m; ao Oeste, por seis segmentos, o primeiro medindo 33,33m, no sentido Norte-Sul, e o segundo medindo 53,74m, no sentido Norte-Sul, confrontando nesses com Área de Doação 01, destinação pública, no terceiro segmento, medindo 31,91m, no sentido Oeste-Leste, e no quarto, medindo 98,03m, no sentido Norte-Sul, confrontando nesses com Área de Doação 02, destinação pública, passando a confrontar que é ou foi de João Boeira da Silveira no quinto, medindo 92,21m, no sentido Sudoeste-Nordeste, e no sexto, medindo 60,00m, no sentido Noroeste-Sudeste; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Sobre o terreno descrito, foram construídos os seguintes prédios de alvenaria: o 1º prédio preparação com 1.000,00m², o 2º prédio almoxarifado com 1.500,00m²; o 3º prédio administração com 406,00m²; o 4º prédio refeitório com 361,40m²; o 5º residência do zelador com 62,15m²; 6º casa do transformador com 19,25m²; o 7º casa das bombas e reservatório com 69,00m², os quais receberam o número 702 do Beco das Moças. Quarteirão: Ruas dos Maias, Silva e Santa Rosa de Lima. Bairro: Rubem Berta. A fração ideal supra destina-se a futura unidade condominial a ser construída, averbada e individualizada. PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, bairro Centro. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 62256, AV-3-62256, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: *Paulo Brango in aut* R\$ Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.02.1900005.09901.+++++

AV-1-63.180 - 28.11.2019 - (protocolo 183298 de 01.11.2019) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 62256 a AV.: "AV-2-62.256 - 13.09.2019 - (protocolos 181341 de 16.08.2019 / 181433 de 20.08.2019 / 181894 de 06.09.2019) - SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO - Por requerimento datado de 06.06.2019, de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ nº 09.625.762.0001-58, representada por Leticia Thiesen Hoefel, CI nº 3106741881-II/RS, CPF nº 007.359.379-66 e Alex Leandro Tannouri, CI nº 6.815.657-2-SSP/PR, CPF nº 007.733.839-13, o empreendimento denominado Reserva do Sonhos foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.04.1500012.01472 R\$3,30; 0474.01.1900002.08847 R\$1,40." É o que consta. Titular: *Paulo Brango in aut* R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal +

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0063180-94

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

63.180

continuação no anverso

VERSO

SELO: 0474.03.1900002.00514.+++++

AV-2-63.180 - 14.04.2020 - (protocolo 186205 de 09.03.2020) – **HIPOTECA**– (transporte) – Consta da certidão o R.: "R-5-62.256 - 14.04.2020 - (protocolo 186205 de 09.03.2020) – **HIPOTECA** – Por contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0714474-8 datado de 31.10.2019, - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na Rua Álvares Penteado, 61, Centro, representada por Marcelo de Melo Buozi, CI nº 22.517.151-X-SSP/SP, CPF nº 161.688.268-90 e Alberto Pascoal Alfano, CI nº 19.395.548-0-SSP/SP, CPF nº 162.581.658-85; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** transferível a terceiros, os futuros 200 (duzentos) apartamentos (matrículas 63.054 a 63.253), e respectivas frações ideais do terreno que integram a totalidade do MÓDULO I do empreendimento denominado RESERVA DOS SONHOS, situado nesta Capital, na Rua dos Maias, nº 1103, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Caio Araujo Ravagnani, CI nº 40.038.726-8-SSP/SP, CPF nº 363.118.078-07; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$21.497.461,54 (vinte um milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e quatro centavos); tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Reserva dos Sonhos - Módulo I, composto de 200 unidades autônomas distribuídas em 10 blocos (01 ao 10) das matrículas 63.054 a 63.253; prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra; sistema de amortização: sistema de amortização constante (SAC); concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$27.946.700,00 (vinte e sete milhões, novecentos e quarenta e seis mil, e setecentos reais); findo o prazo de construção/legalização de 36 meses e durante o prazo de amortização de 24 meses, o devedor pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros calculados à taxa nominal de 8.0000% a.a. e taxa efetiva de 8.3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Consta declaração que foram apresentadas: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 6380.82D6.619D.E513 em 17.02.2020, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A., CNPJ nº 09.625.762/0001-58 \ certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 56CA.E64C.892A.0876 em 05.12.2019, em nome de Construtora Tenda S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35. Consta também do contrato como fiadora e construtora, Construtora Tenda S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH:

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



CPF: 202.698.460-34

man

Matricula

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0063180-94

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

63.180

continuação no verso

VERSO

17.02.2020, em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora e fiadora, Construtora Tenda S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35 e como interveniente incorporadora, Tenda Negócios Imobiliários S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 488f.1468.8f63.f199.031a.0c17.3135.838d.d751. 99ed, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S/A, emitido em 16.07.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, §3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: *Fluoreno em aut* R\$359,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.07.1500012.00266 R\$36,60; 0474.01.2000001.01444 R\$1,40.+++++

R-5-63.180 - 30.07.2020 - (protocolo 187870 de 16.07.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0789846-7, datado de 11.03.2020, - **ANDRIWS DAS CHAGAS ROCHA MARTA**, brasileira, solteira, maior, militar, CNH nº 07006411960-DETRAN/RS, CPF nº 875.059.320-04, residente e domiciliada em Alvorada-RS, na Tv Felix da Cunha, 9, Sumaré; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Izac Viana Koenig Junior, CI nº 1096025315-SSP/RS, CPF nº 021.889.520-81; sendo o valor total da dívida R\$107.612,08; prazos, de construção 22.11.2022 meses e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%; valor da garantia fiduciária R\$147.100,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, §3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: *Fluoreno em aut* R\$291,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.07.1500012.00267 R\$36,60; 0474.01.2000001.01446 R\$1,40.+++++

AV-6-63.180 - 12.05.2021 - (protocolo 194114 de 13.04.2021) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - (transporte) - Consta da matrícula 62256 a AV.: "AV-8-62.256 - 12.05.2021 - (protocolo 194114 de 13.04.2021) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Ficam averbados, requerimento de Tenda Negócios Imobiliários S/A datado de 03.02.2021 e Lei Municipal nº 9426/2004, emitida via internet em 20.01.2020, com conteúdo eletrônico certificado pelo 6º Tabelionato de Notas desta Capital; para constar o contido no Artigo 1º: "Fica denominado Rua Santa Rosa de Lima o logradouro público cadastrado, conhecido como Beco das Moças, localizado no Bairro Rubem Berta.". Tudo conforme e demais condições do(s) documento(s), que fica(m) arquivado(s). Código HASH: 9735.c593.eda0.6306.224d.a1dc.2571.499c.da07.6fa9, em nome de Tenda Negócios Imobiliários S.A, emitido em 12.04.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$19,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.03.1900005.02792 R\$2,70; 0474.01.2100001.02981 R\$1,40." É o que consta. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular:

-3-

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



PODER JUDICIÁRIO

CPE: 202.698.460-34

63.180

AV-9-63.180 - 26.10.2021 - (protocolo 200403 de 01.10.2021) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Reserva dos Sonhos datada de 10.06.2021, conforme Registro nº 2852, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado, (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Demarex Real R\$ 19,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0063180-94

FICHA Nº	MATRÍCULA
3v	63.180

continuação no anverso

determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.03.2000004.07145 R\$2,70;
0474.01.2100004.13766 R\$1,40.+++++-----

AV-10-63.180 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AQ, inciso II e inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e", do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº 91170-200.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 100176375.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº THCJ9TF4.

IV. O Bairro denomina-se atualmente **Santa Rosa de Lima**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258177 em 12/06/2026.

Porto Alegre, 13 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 180,60 - Selo: 0474.04.2600002.04162 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10753 = R\$ 2,20. Total: R\$ 195,60.

AV-11-63.180 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S) / PARTE(S)

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g", ambos da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AS, inciso I do Provimento 195 do CNJ c/c artigo 1º, *caput* e artigo 2º, incisos I a VI, ambos do Provimento 61/2017 do CNJ, instruídos com documentos comprobatórios, faço constar que **ANDRIWS DAS CHAGAS ROCHA MARTA** é portador da carteira de identidade nº 4110905851, expedida pela SSP/RS em 26/12/2007, filho de Edilson da Rocha Marta e de Alzira das Chagas.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258177 em 12/06/2026.

Porto Alegre, 13 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.04163 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10754 = R\$ 2,20. Total: R\$ 136,30.

AV-12-63.180 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): **ANDRIWS DAS CHAGAS ROCHA MARTA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da carteira nacional de habilitação nº 07006411960, expedida pelo DETRAN/RS, portador da carteira de identidade nº 4110905851, expedida pela SSP/RS em 26/12/2007, inscrito no CPF nº 875.059.320-04, filho de Edilson da Rocha Marta e de Alzira das Chagas, residente e domiciliado na Travessa Félix da Cunha, nº 9, bairro Sumaré, Alvorada/RS.

ADQUIRENTE(S): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 09/06/2026, instruído com documentos

continua na ficha nº 4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

63180
- MATR/CULA -



RE

FLS.
04

MATRÍCULA
63180

Emolumentos: R\$ 432,30 - Selo: 0474.08.2500005.01141 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10755 = R\$ 2,20. Total: R\$ 522,60.

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada



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
097741 53 2026 00118629 96