



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 5

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: 097741.2.0068636-22



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 FIGUEIRÓ
Registradora Interina CPF: 202.698.460-84

Porto Alegre, 25 de março de 2022

Ficha nº
1

Matrícula nº
68.636

BAIRRO: ALTO PETRÓPOLIS.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00227273, que corresponderá ao apartamento nº 302 do Bloco 1, a ser construído, que localizar-se-á no terceiro pavimento, de fundos e à direita de quem defrente olhar o Bloco 1 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 36,60584m² e área real total de 77,79584m², do terreno assim descrito: LOTE 1 - Um terreno de formato irregular, lotado no imóvel 129 da rua Coronel Ricardo Leal Kelleter, no quarteirão formado pela Rua Cel. Ricardo Leal Kelleter, Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, Estrada Antônio Severino, Rua João Fazio Amato, Rua Inocêncio de Oliveira Alves, Rua 13 de setembro, Rua Dr. Paulo Smania e Rua Nossa Senhora de Fátima, com área superficial de 18.265,21m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, onde faz frente à dita rua, mede 8,98m; ao Oeste, por dezesseis segmentos, nos seis primeiros confrontando com o nº 119 da Rua Cel. Ricardo Leal Kelleter, matrícula nº 28.584, propriedade da Sociedade Beneficente e Educacional São Cristóvão, e medindo, respectivamente 3,69m, no sentido Nordeste-Sudoeste, 0,47m, no sentido Sudeste-Noroeste, 12,16m, no sentido Nordeste-Sudoeste, 4,70m, no sentido Nordeste-Sudoeste, 8,04m, no sentido Nordeste-Sudoeste, e 7,15m, no sentido Sudeste-Noroeste, passando então a confrontar com terras que são ou foram do casal Eurico de Oliveira Garcia, no sétimo segmento mede 52,00m, no sentido Nordeste-Sudoeste, o oitavo 41,00m, no sentido Noroeste-Sudeste, quando então passa a entestar com Área de Destinação Pública, do nono ao décimo sexto segmento que medem, respectivamente, 0,97m, no sentido Noroeste-Sudeste, 0,68m, no sentido Sudoeste-Nordeste, 10,21m em arco, de sentido Noroeste-Sudeste, 112,81m, no sentido Norte-Sul, 1,34m em arco, no sentido Noroeste-Sudeste, 35,19m, no sentido Noroeste-Sudeste, 1,96m em arco, no sentido Noroeste-Sudeste, 41,10m, no sentido Noroeste-Sudeste; ao Sul, confrontando com propriedade que é ou foi de Vitor Genuino da Silva, mede 64,53m, ao Leste, por nove segmentos: o primeiro medindo 188,70m, confrontando com propriedade que é ou foi de Pedro Gomes da Silva, no sentido Sul-Norte, o segundo medindo 44,50m, confrontando com imóvel que é ou foi do Estado do Rio Grande do Sul, Sudeste-Noroeste, passando a confrontar a propriedade que é ou foi da Mitra da Arquidiocese de Porto Alegre, medindo, respetivamente, 36,00m, no sentido Nordeste-Sudoeste, 54,50m, no sentido Sudeste-Noroeste, e 36,00m no sentido Sudoeste-Nordeste, passando então a confrontar com propriedade que é ou foi de Sociedade Beneficente e Educacional São Cristóvão, medindo no sexto segmento 0,23m, no sentido Sudeste-Noroeste, o sétimo 5,01m, no sentido Sudoeste-Nordeste, o oitavo 17,70m, no sentido Sudoeste-Nordeste, e o nono 5,81m, no sentido Sudoeste-Nordeste; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. 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 68343, AV-3-68343, fls 01/02, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: ALBANE ENO LIMA - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.17608.+++++++

AV-1-68.636 - 25.03.2022 - (protocolos 204523 de 24.02.2022 / 205161 de 16.03.2022) - SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO - (transporte) - Consta da matrícula 68.343 a AV.: "AV-2-68.343 - 03.02.2022 - (protocolo 203396 de 20.01.2022) - SUBMISSÃO AO REGIME DE

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0068636-22

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

68.636

continuação no anverso

VERSO

AFETAÇÃO – Por requerimento datado de 19.01.2022, de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ nº 09.625.762.0001-58, representada por Juliane Oliveira, CI nº 3063218824-SJS/RS, CPF nº 957.857.790-72 e Rafaella Vasconcelos Albuquerque, CI nº 2001002048670-SSP/SP, CPF nº 010.695.993-01, o empreendimento denominado Alto São Francisco foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: afd7.0295.1cd1.ee43.6fb3.bc04.27ae.c23e.7d46.f697, em nome de Tenda Negocios S.A, emitido em 20.01.2022. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) R\$22,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) +SELO:0474.03.2000004.14561 R\$3,60; 0474.01.2100006.12101 R\$1,80. É o que consta. (x) Titular: *Juliane Oliveira* R\$Nihil SGD L - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.17609.+++++

AV-2-68.636 - 25/07/2022 - **ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R-5-68.343, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em primeira e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** de acordo com Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, de 02/02/2022, pelo valor de R\$15.168.507,20. (Juntamente com outros 159 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Protocolo: 208996, de 05/07/2022.

Registrador Substituto: *hms 12.3.1.*

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: Nihil AGNR - Ato gratuito não ressarcível.

Selo: 0474.04.2200002.08200.

AV-3-68.636 - 17/10/2022 - **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS de 31/08/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca e das condições suspensivas objeto da AV-2.

Protocolo: 213046, de 22/09/2022.

Registrador Substituto: *hms 12.3.1.*

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$88,80 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo: 0474.04.2200004.00158 R\$4,40; 0474.01.2200002.03562 R\$1,80.

R-4-68.636 - 17/10/2022 - **COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 31/08/2022. **VALOR:** R\$166.527,86. **AVALIAÇÃO:** R\$166.527,86. **TRANSMITENTE(S):** TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58,

-2-

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Matrícula nº
68.636

Porto Alegre, 17 de outubro de 2022

Selo: 0474.08.1500007.02140 R\$65.30; 0474.01.2200002.03568 R\$1.80.

Selo: 0474.07.1700001.04322 R\$48,30; 0474.01.2200002.05402 R\$1,80.

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300009.07055 = nihil - AGNR.

AV-7-68.636 - 30/08/2023 - **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, de 11/07/2023, instruído de provas hábeis, por **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, 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. Dita

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0068636-22

FICHA Nº MATRÍCULA

02v

68636

continuação no anverso

VERSO

unidade recebeu entrada pelo nº 101, da Rua Inocêncio de Oliveira Alves, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 002 342160 00 0 00000, de 26/06/2023; 90.009.32374/78-001, de 28/03/2023; e, ART nº 12330891, CREA nº RJ14101467.

Protocolo: 225553, de 25/08/2023.

Escrevente: Marilene Reis.

Registrador Substituto: *mar N. S. I.*

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300009.07559 = nihil - AGNR.

AV-8-68.636 - 30/08/2023 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Foi registrada em 29/08/2023, no Livro 3-Registro Auxiliar sob nº 3.158, a Convenção de Condomínio do "ALTO SÃO FRANCISCO", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

Protocolo: 225553, de 25/08/2023.

Escrevente: Marilene Reis.

Registrador Substituto: *mar N. S. I.*

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300009.08065 = nihil - AGNR.

AV-9-68.636 - **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 91250-490.

II. O Bairro denomina-se atualmente **Rubem Berta**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258668 em 30/06/2026.

Porto Alegre, 16 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 180,60 - Selo: 0474.04.2600002.05016 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.14080 = R\$ 2,20. Total: R\$ 195,60.

AV-10-68.636 - **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO / PARTE**

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, faço constar que a sede social da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está localizada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258668 em 30/06/2026.

Porto Alegre, 16 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

continuação na ficha nº3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

68636
-MATRÍCULA-



RE

FLS.
03

MATRÍCULA
68636

AV-11-68.636 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO / PARTE

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258668 em 30/06/2026.

Registrador Substituto:

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.05018 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.14082 = R\$ 2,20 - Total: R\$ 136,30.

AV-12-68.636 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

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 25/06/2026, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$176.274,13 e avaliado em R\$176.274,13, na data de 10/06/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.02606.2.

OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicas leilões.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258668 em 30/06/2026.

Porto Alegre, 16 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 482,10 - Selo: 0474.08.2500005.01196 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.14083 = R\$ 2,20. Total: R\$ 572,40.

Continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, sexta-feira, 17 de julho de 2026, às 07:47:28.

Total: R\$81,00 - Controle Interno: D 2026 06 00745

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0474.04.2600002.05164 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0474.03.2500006.42575 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7.30 (0474.01.2600002.14447 = R\$2.20)

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 00120475 01