



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 6

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: 097741.2.0069504-37



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

Porto Alegre, 11 de maio de 2022

Ficha nº
1

Matrícula nº
69.504

BAIRRO: VILA INGÁ - LOTEAMENTO JARDIM VERONA - QUADRA "C" - LOTE 01.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00384615, que corresponderá ao apartamento nº 402 do Bloco 7, a ser construído, que localizar-se-á no quarto 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 28,70131m² e área real total de 69,89131m², do terreno assim descrito: O Lote 01 da Quadra C com uma área de 8.737,90m² fazendo frente ao SUL para o Prolongamento Projetado da Avenida Karl Iwers numa extensão de 128,52m. Segue a divisa LESTE com dois (2) segmentos: o primeiro numa extensão de 4,21m fazendo frente para o Segundo Trecho da Rua Jardim Vitória; o segundo numa extensão de 64,62m fazendo frente para o Segundo Trecho da Rua Jardim Vitória. Segue a divisa NORTE com dois (2) segmentos: o primeiro numa extensão 40,03m confrontando com propriedade de Sucessores de Crescêncio Inácio de Oliveira; o segundo numa extensão de 105,31m confrontando com propriedade de Sucessores de Crescêncio Inácio de Oliveira. Segue a divisa OESTE com dois (2) segmentos: o primeiro numa extensão de 54,26m fazendo frente para a Rua Dois de Fevereiro; o segundo numa extensão de 4,16m fazendo frente para a Rua Dois de Fevereiro, até encontrar a divisa SUL, com a qual fecha o polígono. BAIRRO: VILA INGÁ. 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 Boa Vista, 280, 1º e 2º pavimento, bairro Centro. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 68557, AV-4-68557, fls 01, Livro 2-RG deste Ofício. Titular: Nuno Renato do Couto - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2100007.03263.+++++

AV-1-69.504 - 11.05.2022 - (protocolos 206840 de 06.05.2022) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 68.557 a AV.: "AV-3-68.557 - 28.03.2022 - (protocolo 205057 de 14.03.2022) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento-memorial de incorporação datado de 21.02.2022 (via CRI-RS), 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, OAB/RS nº 66.284 e Natacha Amorim Castor, CI nº 08603776-52-SSP/BA, CPF nº 833.971.675-15, OAB/BA nº 24.566, o empreendimento denominado Quinta do Lago Carezza 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) R\$22,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.03.2000004.18504 R\$3,60; 0474.01.2100006.25275 R\$1,80." É o que consta. Titular: Nuno Renato do Couto - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2100007.03264.+++++

AV-2-69.504 - 08/12/2022 - **ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA:** Conforme R-6-68.557, 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

continua no verso

Continua na Próxima Página -

continuação no anverso

Selo: 0474.04.2200004.07489.

Selo: 0474.04.2200004.15537 R\$4.40; 0474.01.2200005.12449 R\$1.80.

Selo: 0474.08.1500012.01003 R\$65.30; 0474.01.2200005.12453 R\$1.80.

continua na ficha nº2.....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Matrícula nº
69.504

Selo: 0474.07.1700001.06735 R\$48,30; 0474.01.2200005.12455 R\$1,80.

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.14782 = nihil - AGNR

Emolumentos: nihil - Selo: 0474 04 2300019.13652 = nihil - AGNR

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.13937 = nihil - AGNR

continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

continuação no anverso

continua na ficha nº3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

69504
- MATRÍCULA -



8

FLS.
03

MATRÍCULA
69504

Emolumentos: R\$55,10 - Selo: 0474.04.2600002.04335 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30
- Selo: 0474.01.2600002.11093 = R\$2,20. Total: R\$70,10.

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:

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 100213941.

IV. O Bairro denomina-se atualmente **Passo das Pedras**.

Porto Alegre, 15 de julho de 2026.

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$180,60 + Selo: 0474.04.2600002.04336 = R\$5,50 + Processamento eletrônico:
R\$7,30 - Selo: 0474.01.2600002.11094 = R\$2,20. Total: R\$195,60.

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.

Porto Alegre, 15 de julho de 2026.

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$121,30 - Selo: 0474.04.2600002.04337 = R\$5,50 + Processamento eletrônico:
R\$7,30 - Selo: 0474.01.2600002.11095 = R\$2,20 - Total: R\$136,30.

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 **KEVIN LUIS MACHADO RODRIGUES** é portador da carteira de identidade nº 2114608199, expedida pela SSP/RS em 13/08/2014, filho de Jaime Luis da Silva Rodrigues e de Olga Helena Peixoto Machado, residente e domiciliado na Rua Mestre Macedinho, nº 270, casa, bairro Noncai, nesta Capital.

Porto Alegre, 15 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

69504 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 15 de julho de 2026.

MATRÍCULA
69504

Emolumentos: R\$121,30 - Selo: 0474.04.2600002.04338 = R\$5,50 + Processamento eletrônico:
R\$7,30 - Selo: 0474.01.2600002.11096 = R\$2,20 - Total: R\$136,30.

TRANSMITENTE(S): KEVIN LUIS MACHADO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista, portador da carteira de identidade nº 2114608199, expedida pela SSP/RS em 13/08/2014, inscrito no CPF nº 847.780.160-68, filho de Jaime Luis da Silva Rodrigues e de Olga Helena Peixoto Machado, residente e domiciliado na Rua Mestre Macedinho, nº 270, casa, bairro Nonoai, nesta Capital.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 29/06/2026, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

VALOR: Adquirido por R\$174.358,63 e avaliado em R\$174.358,63, na data de 11/06/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.02601.1.

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

PROTÓCOLO: Título apontado sob número 258963 em 09/07/2026.

Porto Alegre, 15 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$482,10 - Selo: 0474.08.2500005.01149 = R\$80,80 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2600002.11097 = R\$2,20. Total: R\$572,40.

Porto Alegre-RS, quarta-feira, 15 de julho de 2026, às 15:58:38.

Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 07 00246

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.26000002.04855 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2500006.42254 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.13732 = R\$ 2,20)



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 00119882 31

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada