



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: 097741.2.0069524-74



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
69.524

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 8, a ser construído, que localizar-se-á no quarto pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar o Bloco 8 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: Nair Teresinha Rizzi Figueiró R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2100007.03303.*****

AV-1-69.524 - 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 Natácha 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: Nair Teresinha Rizzi Figueiró R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2100007.03304.*****

AV-2-69.524 - 03/04/2023 - **ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA:** Conforme R-7-68.557, 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 Minha

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

VERSO

continuação no anverso

Selo: 0474.04.2200004.23583.

continua na ficha nº **2**

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

69524 MATRICULA -



FLS.
02

MATRÍCULA
69524

R-6-69.524 - 01/06/2023 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Registrador Substituto:

Continua no verso

Continua na Próxima Página - ::::

69524 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 26 de fevereiro de 2024.

FLS.
02v

MATRÍCULA
69524

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.13957 = nihil - AGNR.

Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202604.1614.04631067-LA-399 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 16/04/2026, extraído dos autos do processo nº 02074007320095090654, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, incidindo sobre o imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 256359 em 16/04/2026.

Porto Alegre, 12 de maio de 2026.

Registrador Substituto: *Enrique*

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600001.28686 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600001.23488 = R\$ 2,20. Total: R\$ 70,10. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO.

Em cumprimento ao Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202604.1619.04631067-PA-700 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 16/04/2026, extraído dos autos do processo nº 02074007320095090654, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, faço constar que a indisponibilidade descrita na **AV-9** desta matrícula está **cancelada**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259243 em 17/07/2026.

Porto Alegre, 20 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0474.04.2600002.05621 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.15546 = R\$ 2,20)

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 91230-718.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 100213961.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº **1.BFC.FXN-7**.

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

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259243 em 17/07/2026.

Porto Alegre, 20 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Continua na página 3

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

69524
- MATRÍCULA -



8

FLS.
03

MATRÍCULA
69524

AV-12-69.524 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO / PARTE

PROTOKOL Título apontado sob número 259243 em 17/07/2026.

Registrador Substituto:

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.05623 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.15548 = R\$ 2,20 - Total: R\$ 136,30.

AV-13-69.524 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DA PROPRIETÁRIA / PARTE

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259243 em 17/07/2026.

Porto Alegre, 20 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.05624 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.15549 = R\$ 2,20 - Total: R\$ 136,30.

AV-14-69.524 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): GISLAINE REIS JORGE, brasileira, solteira, maior, faxineira, portadora da carteira de identidade nº 7085751159, expedida pela SSP/RS em 21/05/2010, inscrita no CPF nº 817.129.010-87, filha de Marcos Pinto Jorge e de Vanda Denise Berche Reis, residente e domiciliada na Rua Evaristo Veiga, nº 583, bairro MvII, na cidade de Gravataí/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 14/07/2026, 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\$184.441,48 e avaliado em R\$184.441,48, na data de 06/07/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.03146.5.

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

Continua no verso

[illegible]

59524

MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 20 de julho de 2026.

MATRÍCULA
69524

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259243 em 17/07/2026.

Porto Alegre, 20 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 482,10 - Selo: 0474.08.2500005.01237 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.15550 = R\$ 2,20. Total: R\$ 572,40.

Porto Alegre-RS, terça-feira, 21 de julho de 2026, às 10:41:08.

Total: R\$81,00 - Controle Interno: D 2026 07 00493

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0474.04.2600002.06015 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0474.03.2500006.43402 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7.30 (0474.01.2600002.16200 = 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 00121916 29

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada