



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: 097741.2.0069564-51



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

69.564

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 10, a ser construído, que localizar-se-á no quarto pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar o Bloco 10 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:** 0474.03.2100007.03383.+++++

AV-1-69.564 - 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:** 0474.03.2100007.03384.+++++

AV-2-69.564 - 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 - - - - -

continuação no anverso

Selo: 0474.04.2200004.23623.

continua na ficha nº **2**

Continua na Próxima Página

69564 - MATRÍCULA -



[Signature]

MATRÍCULA
69564

Escrevente: Katia Schill.

~~Continua no verso~~

Continua na Próxima Página

69564 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 26 de fevereiro de 2024.

MATRÍCULA
69564

AV-9-69.564 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

Registrador Substituto:

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

69564
- MATRÍCULA -



RE

FLS.
03

MATRÍCULA
69564

Emolumentos: R\$ 180,60 - Selo: 0474.04.2600002.02801 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.09257 = 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, 13 de julho de 2026.

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.02805 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.09275 = 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 **TAIS FEIJO AZAMBUJA** é portadora da carteira de identidade nº 2106570092, expedida pela SSP/RS em 13/03/2023, filha de Edison Sparremberger Azambuja e de Patricia Feijo Azambuja, residente e domiciliada na Rua Loris J. Isatto, nº 124, casa, bairro Santa Rosa de Lima, nesta Capital.

Porto Alegre, 13 de julho de 2026.

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.02802 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.09258 = R\$ 2,20 - Total: R\$ 136,30.

TRANSMITENTE(S): **TAIS FEIJO AZAMBUJA**, brasileira, solteira, maior, porteira de edifício, portadora da carteira de identidade nº 2106570092, expedida pela SSP/RS em 13/03/2023, inscrita no CPF nº 876.277.440-91, filha de Edison Sparremberger Azambuja e de Patricia Feijo Azambuja, residente e domiciliada na Rua Loris J. Isatto, nº 124, casa, bairro Santa Rosa de Lima, nesta Capital.

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 22/06/2026, 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\$175.047,14 e avaliado em R\$175.047,14, na data de 08/06/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.02496.5.

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

69564
MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 13 de julho de 2026.

MATRÍCULA
69564

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258664 em 30/06/2026.

Porto Alegre, 13 de julho de 2026

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 482,70 - Selo: 0474.08.2500005.01118 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.09259 = R\$ 2,20. Total: R\$ 572,40.

Porto Alegre-RS, segunda-feira, 13 de julho de 2026, às 13:35:48.

Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 06 00743

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.2600002.04094 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2500006.36755 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0474.01.2600002.10646 = 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 00118478 49

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada