



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: 097741.2.0070948-70



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

Porto Alegre, 11 de abril de 2023

Fichanº
1

Matrícula nº
70.948

IMÓVEL: Apartamento 501, a ser construído, localizar-se-á no quinto pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 2 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,195m², área real de uso comum de divisão proporcional de 26,315424m² e área real total de 67,510424m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003089 do terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno, de formato irregular, situado na Vila Ingá, no loteamento Jardim Verona, Quadra "B", Lote 01 e Lote 02-A, com área superficial de 11.635,81m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, fazendo frente para o prolongamento projetado da avenida Karl Iwers, numa extensão de 128,26m; ao Oeste, confrontando com o primeiro trecho da rua Jardim Vitória, por cinco segmentos: o primeiro, numa extensão de 4,24m; o segundo, numa extensão de 43,07m; o terceiro, numa extensão de 31,42m; o quarto, numa extensão de 10,89m; e o quinto, numa extensão de 15,86m; ao Sul, no alinhamento da rua Vinte e Dois de Novembro, por dois segmentos, o primeiro numa extensão de 106,59m e o segundo numa extensão de 16,80m; ao Leste, confrontando com o Lote 02 - B da Quadra B, numa extensão de 84,21m, retornando assim ao ponto inicial e fechando o polígono. **SOBRE O IMÓVEL INCIDE UMA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL COM A SEGUINTE DESCRIÇÃO:** Uma faixa de terras, inserida no imóvel objeto da matrícula 70.336 - RI 6ª Zona, Lote 01 e 02-A, da quadra B do loteamento Jardim Verona, Faixa Não Edificante de Rede Pluvial, com área superficial de 453,43m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, junto à frente do imóvel para o prolongamento projetado da avenida Karl Iwers, medindo 3,00m; ao Oeste, por seis segmentos, do primeiro ao quinto confronta com área do próprio imóvel, o primeiro medindo 82,58m, no sentido Norte-Sul, o segundo mede 8,95m, no sentido Leste-Oeste, o terceiro mede 40,74m, no sentido Nordeste-Sudoeste, o quarto mede 19,24m, no sentido Nordeste-Sudoeste, e o quinto mede 50,74m, no sentido Leste-Oeste, no sexto junto à frente do imóvel para a rua Jardim Vitória, medindo 2,45m, no sentido Noroeste-Sudeste; ao Sul, junto ao alinhamento do imóvel para a rua Vinte e Dois de Novembro, por dois segmentos, o primeiro medindo 106,59m, e o segundo medindo 16,80m, ambos no sentido Oeste-Leste; ao Leste, por três segmentos, o primeiro junto a divisa com área do Lote 02-B da quadra B do loteamento Jardim Verona, medindo 1,90m, no sentido Sul-Norte, o segundo e terceiro confrontam com área do próprio imóvel, o segundo medindo 1,44m, no sentido Leste-Oeste, e o terceiro 82,40m, no sentido Sul-Norte; retornando assim ao ponto de partida e fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIO(S): TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 70.336, do 6º deste Ofício.

Protocolos: 219773 e 219774, de 14/03/2023

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$13,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,20 (Redução de 50% nos Emolumentos, conforme PCVA - Conforme Lei 14.118/2021).

Selo: 0474.03.2300001.04004 R\$3,60; 0474.01.2200005.30649 R\$1,80.

AV-1-70.948 - 11/04/2023 - **AFETAÇÃO:** Conforme AV-4 da matrícula nº 70.336, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

continuação no anverso

continúa en ficha nº²

[illegible]

70948 - MATRÍCULA -



[Signature]

FLS.
02

MATRÍCULA
70948

ADQUIRENTE(S): FRANKLIN ARTHUR ANGELI DE MORAES, CPF nº 869.735.250-91, brasileiro, solteiro, maior, operador de caixa, residente e domiciliado nesta Capital; e **MARIA EDUARDA DA CUNHA VIEIRA**, CPF nº 858.585.360-34, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

Protocolo: 226437, de 22/09/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$461,30 - Selo: 0474.08.2300008.00577 = R\$65,30 + Processamento eletrônico: R\$3,20 - Selo: 0474.01.2300012.06468 = R\$1,80. Total: R\$531,60. Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos Do FGTS, de 05/09/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$139.200,00. **AVALIACÃO:** R\$174.000,00. **PRAZO:** 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 10/10/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,00% e Taxa Anual Efetiva de 6,1677%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$883,76. **DEVEDOR(ES):** FRANKLIN ARTHUR ANGELI DE MORAES, CPF nº 869.735.250-91, brasileiro, solteiro, maior, operador de caixa, residente e domiciliado nesta Capital; e MARIA EDUARDA DA CUNHA VIEIRA, CPF nº 858.585.360-34, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Protocolo: 226437, de 22/09/2023.

Escrevente: Katia Schill.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$374,20

R\$3,20 - Selo: 0474.01.2300012.06479 = R\$1,80. Total: R\$428,00. Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

AV-7-70.948 - 12/12/2023 - **ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO:** Conforme requerimento de 28/11/2023, por **TENDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S/A** foi dito que, em atenção a Declaração de Passivo Ambiental DPMA nº 123/2023, de 29/09/2023, expedida pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental-RS, processo nº 6196-05.67/23.4, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está classificado ambientalmente como **Área Reabilitada para o Uso Declarado - AR**, conforme disposto no artigo 36 da resolução CONAMA nº 420/09, bem como, fica proibida a captação de água subterrânea para consumo humano/animal, irrigação e utilização em finalidades que possibilitem o contato direto ou indireto com

Continua no verso

Continua na Próxima Página

70948
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 12 de dezembro de 2023.

MATRÍCULA
70948

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600001.34747 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$

Continua no próximo 2

[illegible]

70948
-MATRÍCULA-



RE

FLS.
03

MATRÍCULA
70948

AV-11-70.948 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Continua no verso

Continua na Próxima Página

70948
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 13 de julho de 2026.

MATRÍCULA
70948

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 **FRANKLIN ARTHUR ANGELI DE MORAES** é portador da carteira de identidade nº 3097972909, expedida pela SSP/RS em 20/03/2018, filho de Leonel Antonio Pereira de Moraes e de Sadia Beatriz Pires Angeli, residente e domiciliado na Rua Wolfram Metzler, nº 270, bloco B1, apartamento 302, bairro Rubem Berta, nesta Capital.

Porto Alegre, 13 de julho de 2026.

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.04045 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10570 = 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 **MARIA EDUARDA DA CUNHA VIEIRA** é portadora da carteira de identidade nº 7119871569, expedida pela SSP/RS em 23/04/2018, filha de Celso Vieira e de Paula Luciane da Cunha Vieira, residente e domiciliada na Rua Wolfram Metzler, nº 270, bloco B1, apartamento 302, bairro Rubem Berta, nesta Capital.

Porto Alegre, 13 de julho de 2026.

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.04046 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10571 = R\$ 2,20 - Total: R\$ 136,30.

TRANSMITENTE(S): **FRANKLIN ARTHUR ANGELI DE MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, operador de caixa, portador da carteira de identidade nº 3097972909, expedida pela SSP/RS em 20/03/2018, inscrito no CPF nº 869.735.250-91, filho de Leonel Antonio Pereira de Moraes e de Sadia Beatriz Pires Angeli, residente e domiciliado na Rua Wolfram Metzler, nº 270, bloco B1, apartamento 302, bairro Rubem Berta, nesta Capital; e **MARIA EDUARDA DA CUNHA VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 7119871569, expedida pela SSP/RS em 23/04/2018, inscrita no CPF nº 858.585.360-34, filha de Celso Vieira e de Paula Luciane da Cunha Vieira, residente e domiciliada na Rua Wolfram Metzler, nº 270, bloco B1, apartamento 302, bairro Rubem Berta, 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 10/07/2026, instruído com documentos

Continua na página 4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

70948
- MATR|CULA -



2

FLS.
04

MATRÍCULA
70948

Emolumentos: R\$ 482,40 - Selo: 0474.08.2500005.01126 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10572 = R\$ 2,20. Total: R\$ 572,40.



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 00118551 91

Washington Luis, 820, 5º Andar - Sala nº 501, Porto Alegre/RS - CEP 90.035-070 - Fone: (51) 3103-1009 - Email: contato@ri6.com.br