



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: 097741.2.0072163-14

72163
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 097741.2.0072163-14

PORTO ALEGRE/RS, 22 de janeiro de 2024.

FLS.
01

MATRÍCULA
72163

IMÓVEL: Apartamento 104, a ser construído, do Condomínio "Quinta do Lago - Garda", adaptável para pessoas com deficiência, que localizar-se-á no pavimento térreo, de frente e à esquerda de quem de frente olhar o **Bloco 01** pelo seu acesso, com área real privativa de 41,195m², área real de uso comum de divisão proporcional de 19,193359m² e área real total de 60,388359m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003321 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento.

O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO assim se descreve: O Lote 01 e 02B da Quadra A do Loteamento Jardim Verona, com área superficial de 10.201,29m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, faz frente à avenida Karl Iwers, medindo 136,26m; ao Leste, confrontando com o Lote 02A da Quadra A do mesmo loteamento, medindo 80,05m; ao Norte, confrontando com propriedade que é ou foi de Sucessores de Crescêncio Inácio de Oliveira, medindo 135,77m; ao Oeste, faz frente à rua Jardim Vitória por dois segmentos, o primeiro no sentido Norte-Sul, medindo 65,64m, e o segundo no sentido, Noroeste-Sudeste, medindo 4,27m; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ nº 09.625.762/0001-59, com sede em São Paulo/ SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 72.045, deste Ofício.

Protocolo: 229936, de 04/01/2024.

Escrevente: Katia Schill

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$13,80 - Selo: 0474.03.2300006.09173 = R\$3,60 + Processamento eletrônico: R\$3,30 - Selo: 0474.01.2300019.04288 = R\$1,80. Total: R\$22,50. Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

AV-1-72.163 - 22/01/2024 - **AFETAÇÃO:** Conforme AV-5 da matrícula nº 72.045, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Protocolo: 229936, de 04/01/2024.

Escrevente: Katia Schill

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.07705 = nihil - AGNR.

AV-2-72.163 - 10/04/2024 - **ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA:** Conforme R-6-72.045, 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 ou Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de 14/03/2024, pelo valor de R\$13.853.812,37. (Juntamente com outros 119 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Protocolo: 232454, de 01/04/2024.

Escrevente: Katia Schill

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

72163
-MATRÍCULA-



PORTO ALEGRE/RS, 10 de abril de 2024.

MATRÍCULA
72163

Continua na página 2

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

72163
- MATRÍCULA -



[Signature]

FLS.
02

MATRÍCULA
72163

Registrador Substituto:

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0072163-14

72163
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 08 de maio de 2026.

FLS.
02vMATRÍCULA
72163

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600001.26413 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600001.19365 = R\$ 2,20. Total: R\$ 70,10. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO.

AV-9-72.163 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

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-8 desta matrícula está **cancelada**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258172 em 12/06/2026.

Porto Alegre, 13 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão.

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600002.04118 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10692 = R\$ 2,20 - Total: R\$ 70,10.

AV-10-72.163 - 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 **91230-718**.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº **100234365**.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº **JSVENRNR**.

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

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258172 em 12/06/2026.

Porto Alegre, 13 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 180,60 - Selo: 0474.04.2600002.04119 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10693 = R\$ 2,20. Total: R\$ 195,60.

AV-11-72.163 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S) / PARTE(S)

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 **GLENDA DE CASTRO RIBEIRO** é portadora da Carteira Profissional nº 5258735/00060, expedida em 17/12/2019, filha de Francisco de Souza Ribeiro e de Aurilene Lopes de Castro, residente e domiciliada na Avenida Faria Lobato, nº 547, Apto 303, bairro Sarandi, nesta Capital.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258172 em 12/06/2026.

Porto Alegre, 13 de julho de 2026.

Continua na página 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

72163
MATR[CULA-



RE

FLS.
03

MATRÍCULA
72163

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.04120 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10694 = 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 a sede social da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está localizada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258172 em 12/06/2026.

Porto Alegre, 13 de julho de 2026

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.04121 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10695 = R\$ 2,20 - Total: R\$ 136,30.

TRANSMITENTE(S): **GLEND A DE CASTRO RIBEIRO**, brasileira, divorciada, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira Profissional nº 5258735/00060, expedida em 17/12/2019, inscrita no CPF nº 619.210.423-97, filha de Francisco de Souza Ribeiro e de Aurilene Lopes de Castro, residente e domiciliada na Avenida Faria Lobato, nº 547, Apto 303, bairro Sarandi, 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 10/06/2026, 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\$198.628,19 e avaliado em R\$198.628,19, na data de 03/06/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.02448.5, correspondendo ao valor atualizado de R\$198.628,19.

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

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258172, em 12/06/2026.

Porto Alegre, 13 de julho de 2026.

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 532,10 - Selo: 0474.08.2500005.01131 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10696 = R\$ 2,20. Total: R\$ 622,40.

Porto Alegre-RS, terça-feira, 14 de julho de 2026, às 10:44:42.

Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 06 00330

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.2600002.04363 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2500006.36925 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.11135 = 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 00118925 50

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada