



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

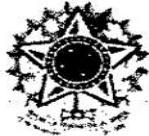
Página 1 de 6

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: 097741.2.0072451-23

72451
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 097741.2.0072451-23

PORTO ALEGRE/RS, 22 de janeiro de 2024.

FLS.
01

MATRÍCULA
72451

IMÓVEL: Apartamento 304, a ser construído, do Condomínio "Quinta do Lago - Garda" que localizar-se-á no terceiro pavimento, de frente e à esquerda de quem de frente olhar o **Bloco 15** 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: 0474.03.2300006.09462 = R\$3,60 + Processamento eletrônico: R\$3,30 - Selo: 0474.01.2300020.04580 = R\$1,80. Total: R\$22,50. Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (FMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

AV-1-72.451 - 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: 0474.04.2300019.07996 = nihil - AGNR.

AV-2-72.451 - 05/08/2024 - **TRANSPORTE:** Conforme AV-1 da Matrícula nº 72.045 deste Ofício, consta a seguinte averbação: **"ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO:** Conforme requerimento de 23/10/2023, por **MELSON TUMELERO S.A.**, CNPJ nº 92.860.238/0001-05, com sede nesta Capital, foi dito que, em atenção a Declaração de Passivo Ambiental nº 00123/2023, expedida pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM, em 29/09/2023, 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 nº420/2009; e que fica proibida a captação de água subterrânea, ao longo da área do empreendimento, para consumo humano/animal, irrigação e utilização em finalidades que possibilitem o contato direto ou indireto com receptores que possam ter acesso ao local, assim como fica proibido o

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

72451
-MATRÍCULA-

PORTO ALEGRE/RS, 05 de agosto de 2024.

MATRÍCULA
72451

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 -

Continua na página 2

[illegible]

72451
- MATRÍCULA -



[Signature]

FLS.
02

Nos termos do requerimento, datado de 05/09/2025, instruído com documentação comprobatória, por **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, faço constar que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

72451
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 23 de setembro de 2025.

MATRÍCULA
72451

Continua na página 3

Continua na Próxima Página -----

72451
- MATRÍCULA -



8

FLS.
03

MATRÍCULA
72451

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº TS78P5CA.

PROTOCOLO: Título aponjado sob número 258159 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: 0474/04.2600002.04101 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10665 = R\$ 2,20. Total: R\$ 195,60.

AV-12-72.451 - 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 **MAXIMILIANO SIQUEIRA MENDES** é portador da carteira nacional de habilitação nº 01514707450, expedida pelo OT/RS em 27/05/2024, filho de José Calvete Mendes e de Jussara Maria Magalhães Siqueira Mendes, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, nº 1495, bairro Vila Tupá, Alvorada/RS.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258159 em 12/06/2026.

Porto Alegre, 13 de julho de 2026.

Registrador Substituto:..

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.04102 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10666 = R\$ 2,20. Total: R\$ 136,30.

AV-13-72.451 - 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 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 258159 em 12/06/2026.

Porto Alegre, 13 de julho de 2026

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.04103 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10667 = R\$ 2,20 - Total: R\$ 136,30.

AV-14-72.451 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): MAXIMILIANO SIQUEIRA MENDES, brasileiro, divorciado, motorista, portador da carteira nacional de habilitação nº 01514707450, expedida pelo OT/RS em 27/05/2024, inscrito no CPF nº 812.230.130-49, filho de José Calvete Mendes e de Jussara Maria Magalhães Siqueira Mendes, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, nº 1495, bairro Vila Tupa, Alvorada/RS.

Continua no verso

Continua na Próxima Página - ::::

72451
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 13 de julho de 2026.

MATRÍCULA
72451

Emolumentos: R\$ 532,40 - Selo: 0474.08.2500005.01127 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10668 = R\$ 2,20. Total: R\$ 622,40.



Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada