



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: 097741.2.0071655-83

71655
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 097741.2.0071655-83

PORTO ALEGRE/RS, 25 de setembro de 2023.

FLS.
01

MATRÍCULA
71655

IMÓVEL: Apartamento 402, a ser construído, que localizar-se-á no quarto pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar o Bloco 09 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,195m², área real de uso comum de divisão proporcional de 25,801538m² e área real total de 66,996538m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002475 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: Um terreno de formato irregular, localizado no bairro Santa Rosa de Lima, lotado sob o nº 452 da rua João Paris, com área superficial de 14.083,84m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, no alinhamento da rua João Paris, mede 86,15m, no sentido Sul-Norte; ao Norte, por quatro segmentos, o primeiro medindo 46,67m, no sentido Sudeste-Noroeste, confrontando com propriedade que é ou foi de G6 Construtora e Terraplanagem Ltda (Matrícula nº 43.832 — RI 6ª Zona), o segundo medindo 54,65m, no sentido Leste-Oeste, o terceiro medindo 25,29m, em arco, de sentido Nordeste-Sudoeste, e o quarto medindo 16,68m, no sentido Nordeste-Sudoeste, os três últimos confrontando área de Destinação Pública, destinada ao Prolongamento Viário da rua José Alípio da Silva; ao Oeste, por três segmentos, o primeiro e o segundo confrontando com Área de Destinação Pública — Praça, medindo 83,71m, no sentido Norte-Sul, e 1,65m, no sentido Nordeste-Sudoeste, passando a confrontar no terceiro segmento com a Escola Municipal Décio Mastins Costa (Matrícula nº 32.979 — RI 4ª Zona), por 35,38m, no sentido Noroeste-Sudeste; ao Sul, por três segmentos, o primeiro, confrontando de propriedade que é ou foi de Zilda Timm da Silva, Nilda Teresinha Timm da Silva, Rui José Prestes de Souza, Darcy Timm da Silva e Iolanda Piva da Silva (Matrícula nº 43.831 — RI 6ª Zona), medindo 10,73m, no sentido Oeste-Leste, o segundo e o terceiro confrontando com propriedade que é ou foi de Mega Front Metalúrgica Ltda-Me, nº 450 da Rua João Paris (Matrícula nº 53.295 — RI 6ª Zona), medindo no segundo 25,00m, no sentido Sul-Norte, e no terceiro 115,00m no sentido Oeste-Leste; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Quarteirão: Rua João Paris, Rua Heitor de Souza, Rua Cristóvão Jaques, Rua Cubatão, Rua Ariosto Vieira Rodrigues, Rua Luminar, Rua Diogo Leite, Limite de Propriedade e diretriz novecentos e Trinta e Quatro.

PROPRIETÁRIA: 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 71.394, deste Ofício.

Protocolo: 226490, de 25/09/2023.

Escrevente: Andrew Brusamarelo.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$13,30 - Selo: 0474.03.2300006.03909 = R\$3,60 + Processamento eletrônico: R\$3,20 - Selo: 0474.01.2300012.04451 = R\$1,80. Total: R\$21,90 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

AV-1-71.655 - 25/09/2023 - **AFETAÇÃO:** Conforme AV-3 da matrícula nº 71.394, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Protocolo: 226490, de 25/09/2023.

Escrevente: Andrew Brusamarelo.

Registrador Substituto:

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

71655 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 25 de setembro de 2023.

MATRÍCULA
71655

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300013.03582 = nihil - AGNR.

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.01372 = nihil - AGNR.

Escrevente: Luana Barcellos.

Continua na página 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

71655
-MATRÍCULA-



[Signature]

MATRÍCULA
71655

Registrador Substituto:

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

71655
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 01 de outubro de 2025.

MATRÍCULA
71655

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2500005.18685 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202604.1614.04631067-1A-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, 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.

Porto Alegre, 23 de abril de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600001.19962 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600001.09674 = 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-7** desta matrícula está **cancelada**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259248 em 17/07/2026.

Porto Alegre, 21 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão.

Emolumentos: Averbacão sem valor declarado: R\$ 55,10 (0474.04.2600002.05884 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.15879 = 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 91160-440.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 100234152.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº 0.Q1Z.5H8-8.

IV. O Bairro denomina-se atualmente **Santa Rosa de Lima.**

PROTÓCOLO: Título apontado sob número 259248 em 17/07/2026.

Porto Alegre, 21 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 180,60 - Selo: 0474.04.2600002.05885 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$

Continua na página 3

[illegible]

71655
- MATRÍCULA -



2

FLS.
03

MATRÍCULA
71655

AV-10-71.655 - ATUALIZACAO DE DADOS DO PROPRIETARIO / PARTE

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259248 em 17/07/2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

7.30 - Selo: 0474.01.2600002.15881 = 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 5.015/73, 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 **PAULO CESAR VAISFOHL LIMA**, é filho de Paulo Cesar da Silva Lima e de Gisele Vicente Vaisfohl, residente e domiciliado na Rua Biagio Morelli, nº 180, bairro Mário Quintana, nesta Capital.

PROTOCOLO Título apontado sob número 259248 em 17/07/2026.

Porto Alegre, 21 de julho de 2026.

Registrador Substitute.

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 21,30 - Selo: 0474.04.2600002.05887 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$

7.30 - Selo: 0474.01.2600002.15882 = R\$ 2.20 - Total: R\$ 136.30.

AV-12-71.655 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): PAULO CESAR VAISFOHL LIMA, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, inscrito no CPF nº 852.659.340-49, filho de Paulo Cesar da Silva Lima e de Gisele Vicente Vaisfohl, residente e domiciliado na Rua Biagio Morelli, nº 180, bairro Mário Quintana, 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 16/07/2026, 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\$210.943,61 e avaliado em R\$210.943,61, na data de 03/07/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.03118.0.

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 259248 em 17/07/2026.

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

71655 - MATRICULA -



PORTO ALEGRE/RS, 21 de julho de 2026.

MATRÍCULA
71655

Emolumentos: R\$ 532,10 - Selo: 0474.08.2500005.01242 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.15883 = R\$ 2,20. Total: R\$ 622,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.16369 = 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 00122060 81