



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: 097741.2.0071848-86

71848
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 097741.2.0071848-86

PORTO ALEGRE/RS, 25 de setembro de 2023.

FLS.
01

MATRÍCULA
71848

IMÓVEL: Apartamento 203, ser construído, que localizar-se-á no segundo pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 19 pelo seu acesso com área real privativa de 41,195m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 26,464192m² e área real total de 78,239192m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002538 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 4º 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: 0474.03.2300006.04104 = R\$3,60 + Processamento eletrônico: R\$3,20 - Selo: 0474.01.2300012.04649 = R\$1,80. Total: R\$21,90 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

AV-1-71.848 - 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.

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

71848 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 25 de setembro de 2023.

MATRÍCULA
71848

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300013.03776 = nihil - AGNR.

AV-2-71.848 - 27/03/2024 - **ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA:** Conforme R-7-71.394, 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 Requalificação de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Tenda Negócios Imobiliários S.A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de 26/02/2024, pelo valor de R\$16.578.830,93. (Juntamente com outros 119 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Protocolo: 231991, de 14/03/2024.

Escrevente: Katia Schill.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.03059 = nihil - AGNR.

AV-3-71.848 - 13/05/2025 - **CANCELAMENTO:** Conforme 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 - Programa Porta de Entrada/RS, de 09/04/2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca e das condições suspensivas objeto da AV-2.

Protocolo: 244487, de 16/04/2025.

Escrevente: Fernando Vasques.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$104,00 - Selo: 0474.04.2500002.08567 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500004.06819 = R\$2,10. Total: R\$118,20.

R-4-71.848 - 13/05/2025 - **COMPRA E VENDA**

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 - Programa Porta de Entrada/RS, de 09/04/2025. **VALOR:** R\$210.843,00. **AVALIAÇÃO:** R\$210.843,00. **TRANSMITENTE(S):** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A. CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE(S): DANIEL BOECKEL FRACASSO, CPF nº 826.868.070-91, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$34.925,00.

Obs.: Subvenção concedida pela INICIATIVA MCMV CIDADES - CONTRAPARTIDAS R\$20.000,00.

Protocolo: 244487, de 16/04/2025.

Escrevente: Fernando Vasques.

Continua na página 2

[illegible]

71848 - MATR[CULA -



2

FLS.
02

MATRÍCULA
71848

R-5-71.848 - 13/05/2025 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

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 - Programa Porta de Entrada/RS, de 09/04/2025. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$127.119,16. **AVALIAÇÃO:** R\$212.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 05/05/2025. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$634,94. **DEVEDOR(ES):** DANIEL BOECKEL FRACASSO, CPF nº 826.868.070-91, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital. **ALIENANTE / INTERVENIENTE INCORPORADORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **CREDOR(A):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Protocolo: 244487, de 16/04/2025.

Escrevente: Fernando Vasques.

Escrevente Autorizado(a): BE

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$361,20 - Selo: 0474.07.2400010.01839 = R\$56,50 + Processamento eletrônico: R\$3,50 - Selo: 0474.01.2500004.06821 = R\$2,10. Total: R\$423,30. Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - Conforme a Lei 12.424/2011) - PMCMV.

AV-6-71.848 - 13/05/2025 - **CLÁUSULA:** Conforme 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 - Programa Porta de Entrada/RS, de 09/04/2025, as partes acordam de livre e espontânea vontade que o imóvel acima ficará gravado com a cláusula de **INALIENABILIDADE**, pelo prazo de 5 anos, a contar da data da concessão do benefício previsto na Lei 16.138, de 07/06/2024, do Estado do Rio Grande do Sul, conforme determinado pelo art. 15, § 1º, da mesma Lei Estadual.

Protocolo: 244487, de 16/04/2025.

Escrevente: Fernando Vasques.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Substituto:

Continua no verso

[illegible]

71848
-MATR|CULA-



PORTO ALEGRE/RS, 13 de maio de 2025.

MATRÍCULA
71848

Emolumentos: R\$26,00 - Selo: 0474.03.2500003.08756 = R\$4,20 + Processamento eletrônico: R\$3,50 - Selo: 0474.01.2500004.06822 = R\$2,10. Total: R\$35,80 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - Conforme a Lei 12.424/2011) - PMCMV.

Nos termos do requerimento, datado de 12/09/2025, instruído com documentação comprobatória, faço constar que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R-9, da matrícula mãe nº 71.394, do condomínio residencial "**PARQUE PARIS**". Dita unidade recebeu entrada pelo nº 452, da Rua João Paris, tudo em conformidade com as Cartas de Habitação nº 002.342146.00.5.00000, datadas de 17/07/2025 (Blocos 01 a 14), e 03/09/2025 (Blocos 15 a 20); CND nº 90.016.56670/78-001, datada de 26/05/2025; e, ART nº 12713425, CREA nº RJ14101467.

Porto Alegre, 01 de outubro de 2025.

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

AV-8-71.848 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202604.1614.04631067-IA-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, 24 de abril de 2026.

Registrador Substituto: Enrique

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600001.20781 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600001.10396 = 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-8** desta matrícula está **cancelada**.

Porto Alegre, 22 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão.

Continua na página 3

Continua na Próxima Página - ::::: -

71848 - MATRÍCULA -



8

FLS.
03

MATRÍCULA
71848

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.16615 = 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 **100235925**.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº H.BCE.JFA-4.

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

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259278 em 17/07/2026.

Porto Alegre, 22 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 180,60 - Selo: 0474.04.2600002.06206 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.16616 = 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.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259278 em 17/07/2026.

Porto Alegre, 22 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.06378 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.16988 = 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 **DANIEL BOECKEL FRACASSO** é portador da carteira nacional de habilitação nº 06794551214, expedida pelo Órgão de Trânsito/RS em 15/02/2023, filho de Ramiro Fracasso e de Maria Cristina Boeckel Fracasso, residente e domiciliado na Rua Lasar Segall, nº 210, bairro São Sebastião, nesta Capital.

PROTOKOL: Título apontado sob número 259278 em 17/07/2026.

Porto Alegre, 22 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Continua no verso

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

71848
-MATRÍCULA-



PORTO ALEGRE/RS, 22 de julho de 2026.

MATRÍCULA
71848

AV-13-71.848 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV-14-71.848 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600002.06209 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.16620 = R\$ 2,20 Total: R\$ 70,10 .

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada



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 00123111 11