



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: 097741.2.0068759-41



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

Ficha nº
1

Matrícula nº
68.759

Porto Alegre, 25 de março de 2022

BAIRRO: ALTO PETRÓPOLIS.

**IMÓVEL: A fração ideal de 0,00227273, que corresponderá ao apartamento nº 103 do Bloco 7, a ser construído, que localizar-se-á no pavimento térreo, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 7 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 36,60584m² e área real total de 77,79584m², do terreno assim descrito: LOTE 1 - Um terreno de formato irregular, lotado no imóvel 129 da rua Coronel Ricardo Leal Kelleter, no quarteirão formado pela Rua Cel. Ricardo Leal Kelleter, Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, Estrada Antônio Severino, Rua João Fazio Amato, Rua Inocêncio de Oliveira Alves, Rua 13 de setembro, Rua Dr. Paulo Smania e Rua Nossa Senhora de Fátima, com área superficial de 18.265,21m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, onde faz frente à dita rua, mede 8,98m; ao Oeste, por dezesseis segmentos, nos seis primeiros confrontando com o nº 119 da Rua Cel. Ricardo Leal Kelleter, matrícula nº 28.584, propriedade da Sociedade Beneficente e Educacional São Cristóvão, e medindo, respectivamente 3,69m, no sentido Nordeste-Sudoeste, 0,47m, no sentido Sudeste-Noroeste, 12,16m, no sentido Nordeste-Sudoeste, 4,70m, no sentido Nordeste-Sudoeste, 8,04m, no sentido Nordeste-Sudoeste, e 7,15m, no sentido Sudeste-Noroeste, passando então a confrontar com terras que são ou foram do casal Eurico de Oliveira Garcia, no sétimo segmento mede 52,00m, no sentido Nordeste-Sudoeste, o oitavo 41,00m, no sentido Noroeste-Sudeste, quando então passa a entestar com Área de Destinação Pública, do nono ao décimo sexto segmento que medem, respectivamente, 0,97m, no sentido Noroeste-Sudeste, 0,68m, no sentido Sudoeste-Nordeste, 10,21m em arco, de sentido Noroeste-Sudeste, 112,81m, no sentido Norte-Sul, 1,34m em arco, no sentido Noroeste-Sudeste, 35,19m, no sentido Noroeste-Sudeste, 1,96m em arco, no sentido Noroeste-Sudeste, 41,10m, no sentido Noroeste-Sudeste; ao Sul, confrontando com propriedade que é ou foi de Vitor Genuino da Silva, mede 64,53m, ao Leste, por nove segmentos: o primeiro medindo 188,70m, confrontando com propriedade que é ou foi de Pedro Gomes da Silva, no sentido Sul-Norte, o segundo medindo 44,50m, confrontando com imóvel que é ou foi do Estado do Rio Grande do Sul, Sudeste-Noroeste, passando a confrontar a propriedade que é ou foi da Mitra da Arquidiocese de Porto Alegre, medindo, respectivamente, 36,00m, no sentido Nordeste-Sudoeste, 54,50m, no sentido Sudeste-Noroeste, e 36,00m no sentido Sudoeste-Nordeste, passando então a confrontar com propriedade que é ou foi de Sociedade Beneficente e Educacional São Cristóvão, medindo no sexto segmento 0,23m, no sentido Sudeste-Noroeste, o sétimo 5,01m, no sentido Sudoeste-Nordeste, o oitavo 17,70m, no sentido Sudoeste-Nordeste, e o nono 5,81m, no sentido Sudoeste-Nordeste; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. A fração ideal supra destina-se a futura unidade condominial a ser construída, averbada e individualizada. PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, bairro Centro. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 68343, AV-3-68343, fls 01/02, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: *lepra ex aut*
R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.17854.+++++**

AV-1-68.759 - 25.03.2022 - (protocolos 204523 de 24.02.2022 / 205161 de 16.03.2022) -
SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO - (transporte) - Consta da matrícula 68.343 a AV.:
"AV-2-68.343 - 03.02.2022 - (protocolo 203396 de 20.01.2022) - SUBMISSÃO AO REGIME DE

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0068759-41

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

68.759

continuação no anverso

VERSO

AFETAÇÃO – Por requerimento datado de 19.01.2022, de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ nº 09.625.762.0001-58, representada por Juliane Oliveira, CI nº 3063218824-SJS/RS, CPF nº 957.857.790-72 e Rafaella Vasconcelos Albuquerque, CI nº 2001002048670-SSP/SP, CPF nº 010.695.993-01, o empreendimento denominado Alto São Francisco foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: afd7.0295.1cd1.ee43.6fb3.bc04.27ae.c23e.7d46.f697, em nome de Tenda Negocios S.A, emitido em 20.01.2022. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) R\$22,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) +SELO:0474.03.2000004.14561 R\$3,60; 0474.01.2100006.12101 R\$1,80. É o que consta. (x) Titular: *dele por esc. aut.* R\$Nihil SGD L - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.17855.+++++

AV-2-68.759 - 05/09/2022 – ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R-6-68.343, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** de acordo com Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/05/2022, pelo valor de R\$12.701.225,42. (Juntamente com outros 159 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula quarta do mesmo contrato.

Protocolo: 211487, de 23/08/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *lms R. S. I.*

Emolumentos: Nihil AGNR - Ato gratuito não ressarcível.

Selo: 0474.04.2200002.14576.

AV-3-68.759 - 19/01/2023 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 09/12/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca e das condições suspensivas objeto da AV-2.

Protocolo: 217540, de 06/01/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Be*

Emolumentos: R\$95,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.

Selo: 0474.04.2200004.13253 R\$4,40; 0474.01.2200005.08819 R\$1,80.

R-4-68.759 - 19/01/2023 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 09/12/2022. **VALOR:** R\$133.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **TRANSMITENTE(S):** TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ nº

continua na ficha nº *2*

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Matrícula nº
68.759

continua no verso

[illegible]

VERSO

continuação no anverso

continua na ficha nº3.....

Continua na Próxima Página -----

68759 MATRICULA -



RE

FLS.
03

MATRÍCULA
68759

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, 'b', 'c', 'e', 'ºPº, 'g': R\$ 121,30
(0474.04.2600002.06545 = R\$ 5,50)

AV-11-68.759 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DA PROPRIETÁRIA / PARTE

PROTÓCOLO: Título apontado sob número 259276 em 17/07/2026.

Registrador Substituto:

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, 'b', 'c', 'e', 'p', 'g': R\$ 121,30 (0474.04.2600002.06546 = R\$ 5,50)

AV-12-68.759 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

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, na cidade de Brasília/DF.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta matrícula.

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 259276 em 17/07/2026.

Porto Alegre, 23 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 482,10 (0474.08.2500005.01291 = R\$ 80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.17342 = R\$ 2,20)

Continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, segunda-feira, 3 de agosto de 2026, às 11:22:20.

Total: R\$81,00 - Controle Interno: D 2026 07 00518

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0474.04.2600002.10340 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0474.03.2500006.46221 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7.30 (0474.01.2600002.23070 = 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 00128144 56

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada

LUANA

BARCELLOS DA

SILVA:0331511908

2

Assinado de forma digital
por LUANA BARCELLOS
DA SILVA:03315119082
Dados: 2026.08.03
12:12:20 -03'00'