



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: 097741.2.0071031-15



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 11 de abril de 2023

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

Ficha nº
1

Matrícula nº
71.031

IMÓVEL: Apartamento 302, a ser construído, localizar-se-á no terceiro pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar o Bloco 6 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,195m², área real de uso comum de divisão proporcional de 26,315424m² e área real total de 67,510424m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003089, do 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, situado na Vila Ingá, no loteamento Jardim Verona, Quadra "B", Lote 01 e Lote 02-A, com área superficial de 11.635,81m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, fazendo frente para o prolongamento projetado da avenida Karl Iwers, numa extensão de 128,26m; ao Oeste, confrontando com o primeiro trecho da rua Jardim Vitória, por cinco segmentos: o primeiro, numa extensão de 4,24m; o segundo, numa extensão de 43,07m; o terceiro, numa extensão de 31,42m; o quarto, numa extensão de 10,89m; e o quinto, numa extensão de 15,86m; ao Sul, no alinhamento da rua Vinte e Dois de Novembro, por dois segmentos, o primeiro numa extensão de 106,59m e o segundo numa extensão de 16,80m; ao Leste, confrontando com o Lote 02 - B da Quadra B, numa extensão de 84,21m, retornando assim ao ponto inicial e fechando o polígono. **SOBRE O IMÓVEL INCIDE UMA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL COM A SEGUINTE DESCRIÇÃO:** Uma faixa de terras, inserida no imóvel objeto da matrícula 70.336 - RI 6ª Zona, Lote 01 e 02-A, da quadra B do loteamento Jardim Verona, Faixa Não Edificante de Rede Pluvial, com área superficial de 453,43m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, junto à frente do imóvel para o prolongamento projetado da avenida Karl Iwers, medindo 3,00m; ao Oeste, por seis segmentos, do primeiro ao quinto confronta com área do próprio imóvel, o primeiro medindo 82,58m, no sentido Norte-Sul, o segundo mede 8,95m, no sentido Leste-Oeste, o terceiro mede 40,74m, no sentido Nordeste-Sudoeste, o quarto mede 19,24m, no sentido Nordeste-Sudoeste, e o quinto mede 50,74m, no sentido Leste-Oeste, no sexto junto à frente do imóvel para a rua Jardim Vitória, medindo 2,45m, no sentido Noroeste-Sudeste; ao Sul, junto ao alinhamento do imóvel para a rua Vinte e Dois de Novembro, por dois segmentos, o primeiro medindo 106,59m, e o segundo medindo 16,80m, ambos no sentido Oeste-Leste; ao Leste, por três segmentos, o primeiro junto a divisa com área do Lote 02-B da quadra B do loteamento Jardim Verona, medindo 1,90m, no sentido Sul-Norte, o segundo e terceiro confrontam com área do próprio imóvel, o segundo medindo 1,44m, no sentido Leste-Oeste, e o terceiro 82,40m, no sentido Sul-Norte; retornando assim ao ponto de partida e fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIO(S): 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 70.336, do 6º deste Ofício.

Protocolos: 219773 e 219774, de 14/03/2023

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$13,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,20 (Redução de 50% nos Emolumentos, conforme PCVA - Conforme Lei 14.118/2021).

Selo: 0474.03.2300001.0417 R\$3,60; 0474.01.2200005.30732 R\$1,80.

AV-1-71.031 - 11/04/2023 - **AFETAÇÃO:** Conforme AV-4 da matrícula nº 70.336, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

continua no verso

Continua na Próxima Página -

continuação no anverso

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página

71031
-MATR[CULA-



[Signature]

MATRÍCULA
71031

Continua no verso

Continua na Próxima Página

71031
-MATRÍCULA-



PORTO ALEGRE/RS, 12 de dezembro de 2023

MATRÍCULA
71031

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

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

71031 - MATRÍCULA -



2

FLS.
03

MATRÍCULA
71031

AV-11-71.031 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258165 em 12/06/2026.

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600002.04109 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10675 = R\$ 2,20 - Total: R\$ 70,10.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258166 de 12/06/2026.

Emolumentos: R\$ 180,60 - Selo: 0474.04.2600002.04110 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10676 = R\$ 2,20. Total: R\$ 195,60.

PROTOKOLO: Título apontado sob número 258166 em 12/06/2024.

Registrador Substituto:..

Continua no verso

[illegible]

71031
MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 13 de julho de 2026.

MATRÍCULA
71031

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.04111 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10677 = 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 258166 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: 0474.04.2600002.04112 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10678 = R\$ 2,20 - Total: R\$ 136,30.

TRANSMITENTE(S): ARTUR MARTINS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da carteira de identidade nº 3109560247, expedida pela SSP/RS em 19/04/2023, inscrito no CPF nº 867.073.880-53, filho de Pedro Luis da Silva e de Denise Simone Martins da Silva, residente e domiciliado na Avenida Bernardi, nº 247, bairro Cristo Redentor, 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 09/06/2026, 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\$200.516,76 e avaliado em R\$200.516,76, na data de 02/06/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.02445.0.

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 258166 em 12/06/2026.

Porto Alegre, 13 de julho de 2020.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 532,10 - Selo: 0474.08.2500005.01129 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10679 = R\$ 2,20. Total: R\$ 622,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.11204 = R\$ 2,20)



Jeffersson Schmitz Kunrath - Substituto Gerente