



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: 097741.2.0071534-58

71534
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 097741.2.0071534-58

PORTO ALEGRE/RS, 25 de setembro de 2023.

FLS.
01

MATRÍCULA
71534

IMÓVEL: Apartamento 401, a ser construído, que localizar-se-á no quarto pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 03 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: 0474.03.2300006.03788 = R\$3,60 + Processamento eletrônico: R\$3,20 - Selo: 0474.01.2300012.04329 = R\$1,80. Total: R\$21,90 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

AV-1-71.534 - 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 - - - - -

71534
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 25 de setembro de 2023.

MATRÍCULA
71534

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300013.03460 = nihil - AGNR.

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.01248 = nihil - AGNR.

R-4-71.534 - 04/04/2024 - COMPRA E VENDA

Emolumentos: R\$522,30 - Selo: 0474.08.2300011.01491 - R\$72,60 + Processamento eletrônico:

Continua na página 2

[illegible]

71534
-MATRÍCULA-



[Signature]

MATRÍCULA
71534

R-5-71.534 - 04/04/2024 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

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

[illegible]

71534
-MATRÍCULA-



PORTO ALEGRE/RS, 20 de abril de 2026.

MATRÍCULA
71534

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.01826 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$

[illegible]

71534
-MATR|CULA-



2

FLS.
03

MATRÍCULA
71534

AV-11-71.534 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO / PARTE

PROTOKOLO: Título apontado sob número 258632 em 30/06/2026.

Porto Alegre, 08 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.01827 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.07772 = R\$ 2,20 - Total: R\$ 136,30.

AV-12-71-534 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV-12-71.534 - 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, Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 22/06/2026, 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\$187.531,69 e avaliado em R\$210.000,00, na data de 10/06/2026, conforme guia de avaliação nº 0021/2026.02569.4.

OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matricula deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258632 em 30/06/2026.

Porto Alegre, 08 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 532,10 - Selo: 0474.08.2500005.01089 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.07773 = R\$ 2,20. Total: R\$ 622,40.

7,30 - Selo: 0474.01.2600002.07773 = R\$ 2,20. Total: R\$ 622,40.

Continua no verso

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

Porto Alegre-RS, quarta-feira, 8 de julho de 2026, às 16:10:59.

Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 06 00708

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.2600002.02283 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2500006.35880 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0474.01.2600002.08425 = R\$ 2.20)

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 00116750 29