



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: 097741.2.0072277-60

72277
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 097741.2.0072277-60

PORTO ALEGRE/RS, 22 de janeiro de 2024.

FLS.
01

MATRÍCULA
72277

IMÓVEL: Apartamento 502, a ser construído, do Condomínio "Quinta do Lago - Garda" que localizar-se-á no quinto pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar o Bloco 06 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,195m², área real de uso comum de divisão proporcional de 19,193359m² e área real total de 60,388359m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003321 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: O Lote 01 e 02B da Quadra A do Loteamento Jardim Verona, com área superficial de 10.201,29m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, faz frente à avenida Karl Iwers, medindo 136,26m; ao Leste, confrontando com o Lote 02A da Quadra A do mesmo loteamento, medindo 80,05m; ao Norte, confrontando com propriedade que é ou foi de Sucessores de Crescêncio Inácio de Oliveira, medindo 135,77m; ao Oeste, faz frente à rua Jardim Vitória por dois segmentos, o primeiro no sentido Norte-Sul, medindo 65,64m, e o segundo no sentido, Noroeste-Sudeste, medindo 4,27m; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ nº 09.625.762/0001-59, com sede em São Paulo/ SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 72.045, deste Ofício.

Protocolo: 229936, de 04/01/2024.

Escrevente: Katia Schill.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$13,80 - Selo: 0474.03.2300006.09287 = R\$3,60 + Processamento eletrônico: R\$3,30 - Selo: 0474.01.2300020.04402 = R\$1,80. Total: R\$22,50. Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

AV-1-72.277 - 22/01/2024 - **AFETACÃO:** Conforme AV-5 da matrícula nº 72.045, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETACÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Protocolo: 229936, de 04/01/2024.

Escrevente: Katia Schill.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.07820 = nihil - AGNR.

AV-2-72.277 - 10/04/2024 - **ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA:** Conforme R-6-72.045, 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 Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de 14/03/2024, pelo valor de R\$13.853.812,37. (Juntamente com outros 119 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Protocolo: 232454, de 01/04/2024.

Escrevente: Katia Schill.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

72277
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 10 de abril de 2024.

MATRÍCULA
72277

Continua na página 2

[illegible]

72277
-MATRÍCULA-



FLS.
02

MATRÍCULA
72277

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

72277
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 08 de maio de 2026.

MATRÍCULA
72277

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Continua na Próxima Página

72277
-MATRÍCULA-



2

FLS.
03

MATRÍCULA
72277

AV-12-72.277 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S) / PARTE(S)

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258164 em 12/06/2026.

Registrador Substituto:

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.04125 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10700 = R\$ 2,20 - Total: R\$ 136,30.

AV-13-72.277 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): WESLEY PAEPPL MACEDO, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador da carteira de identidade nº 3114728961, expedida pela SSP/RS em 02/02/2023, inscrito no CPF nº 030.767.730-38, filho de Veridiana Paeppl Macedo, residente e domiciliado na Rua Baronesa do Gravataí, nº 320, Bl A ap. 401, bairro Cidade Baixa, 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 10/06/2026, 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\$199.264,72 e avaliado em R\$199.264,72, na data de 02/06/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.02443.4.

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 258164 em 12/06/2026.

Porto Alegre, 13 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 532,40 - Selo: 0474/08.2500005.01132 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10701 = R\$ 2,20. Total: R\$ 622,40.

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

Porto Alegre-RS, terça-feira, 14 de julho de 2026, às 10:32:39.

Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 06 00327

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.2600002.04348 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2500006.36918 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.11107 = 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 00118897 62

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada