



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: 097741.2.0071548-16

71548
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 097741.2.0071548-16

PORTO ALEGRE/RS, 25 de setembro de 2023.

FLS.
01

MATRÍCULA
71548

IMÓVEL: Apartamento 203, ser construído, que localizar-se-á no segundo pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 04 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: 0474.03.2300006.03802 = R\$3,60 + Processamento eletrônico: R\$3,20

- Selo: 0474.01.2300012.04343 = R\$1,80. Total: R\$21,90 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

AV-1-71.548 - 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 - - - - -

71548
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 25 de setembro de 2023.

MATRÍCULA
71548

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300013.03474 = nihil - AGNR.

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.01262 = nihil - AGNR.

R-4-71.548 - 25/04/2024 - COMPRA E VENDA

Escrevente Autorizada:

Continua na página 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

71548 MATRÍCULA -



[Signature]

FLS.
02

MATRÍCULA
71548

R-5-71.548 - 25/04/2024 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Escrevente Autorizada:

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

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

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

CNM: 097741.2.0071548-16

71548
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE/RS, 22 de abril de 2026.

FLS.
02vMATRÍCULA
71548

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.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 256359 em 16/04/2026.

Porto Alegre, 22 de abril de 2026.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600001.19432 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600001.09211 = R\$ 2,20. Total: R\$ 70,10. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO.

AV-8-71.548 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

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-7** desta matrícula está **cancelada**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258158 em 12/06/2026.

Porto Alegre, 13 de julho de 2026.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão.

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600002.04131 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10708 = R\$ 2,20. Total: R\$ 70,10.

AV-9-71.548 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

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 **100234045**.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº **8N75BV2R**.

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

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258158 em 12/06/2026.

Porto Alegre, 13 de julho de 2026.

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 180,60 - Selo: 0474.04.2600002.04132 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10709 = R\$ 2,20. Total: R\$ 195,60.

AV-10-71.548 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S) / PARTE(S)

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

Continua na página 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

71548 - MATRÍCULA -



8

FLS.
03

MATRÍCULA
71548

Emolumentos: R\$ 532,10 - Selo: 0474.08.2500005.01134 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$

Continua na Próxima Página

71548
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 13 de julho de 2026.

MATRÍCULA
71548

7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10712 = R\$ 2,20. Total: R\$ 622,40.

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 00118845 31