



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: 097741.2.0071864-38

71864
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 097741.2.0071864-38

PORTO ALEGRE/RS, 25 de setembro de 2023.

FLS.
01

MATRÍCULA
71864

IMÓVEL: Apartamento 103, ser construído, que localizar-se-á no pavimento térreo, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 20 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: 0474.03.2300006.04120 = R\$3,60 + Processamento eletrônico: R\$3,20 - Selo: 0474.01.2300012.04665 = R\$1,80. Total: R\$21,90 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

AV-1-71.864 - 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 - - - - -

71864
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 25 de setembro de 2023.

MATRÍCULA
71864

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300013.03792 = nihil - AGNR.

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.03075 = nihil - AGNR.

Registrador Substituto:

Continua na Próxima Página -:::~::~

71864
- MATRÍCULA -



[Signature]

MATRÍCULA
71864

R-5-71.864 - 28/10/2024 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

AV-6-71.864 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO

Registrador Substituto:

Continua no verso

[illegible]

71864
-MATRÍCULA-



PORTO ALEGRE/RS, 01 de outubro de 2025.

FLS.
02v

MATRÍCULA
71864

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2500005.19127 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

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 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, 24 de abril de 2026.

Registrador Substituto: Enware

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600001.20799 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600001.10418 = R\$ 2,20. Total: R\$ 70,10. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO.

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 259462 em 23/07/2026.

Porto Alegre, 24 de julho de 2026

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0474.04.2600002.06914 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0474.01.2600002.17988 = R\$ 2,20)

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, 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 100235933.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº E.HQM.Z35-Q.

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

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259462 em 23/07/2026.

Porto Alegre, 24 de julho de 2026

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: d) demais hipóteses de retificação: R\$ 180,60

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

71864 - MATRÍCULA -



2

FLS.
03

MATRÍCULA
71864

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.17989 = R\$ 2,20)

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, faço constar que a sede social da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está localizada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

Porto Alegre, 24 de julho de 2026

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, 'b', 'c', 'e', 'p', 'g': R\$ 121,30
(0474.04.2600002.06916 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.17990 = R\$ 2,20)

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:

I. ANTONIO CARLOS MENEZES RODRIGUES é portador da carteira de identidade nº 9113931837, expedida pela SSP/RS em 08/11/2019, filho de Vilmar Rodrigues e de Regina Menezes.

II. RAISSA DE MOURA GOMES é portadora da carteira de identidade nº 87577593087, expedida pela SSP/RS em 22/08/2024, filha de Daniela Fátima Santa Helena de Moura.

III. Ambos residentes e domiciliados no ~~Beco~~ Recanto do Chimarrão, nº 26, bairro Sarandi, nesta Capital.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259462 em 23/07/2026.

Porto Alegre, 24 de julho de 2026

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, 'b', 'c', 'e', 'p', 'g': R\$ 121,30
(0474.04.2600002.06917 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.17991 = R\$ 2,20)

TRANSMITENTE(S): **ANTONIO CARLOS MENEZES RODRIGUES**, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 9113931837, expedida pela SSP/RS em 08/11/2019, inscrito no CPF nº 846.677.610-91, filho de Vilmar Rodrigues e de Regina Menezes; e **RAISSA DE MOURA GOMES**, agente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 87577593087, expedida pela SSP/RS em 22/08/2024, inscrita no CPF nº 875.775.930-87, filha de Daniela Fátima Santa Helena de Moura, ambos brasileiros, solteiros, maiores, os quais mantêm união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Beco Recanto do

Continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

71864
MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 24 de julho de 2026.

MATRÍCULA
71864

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0474.01.2600002.17992 = R\$ 2.20)

2



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 00128068 60