



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: 097741.2.0068865-14



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

Porto Alegre, 25 de março de 2022

Ficha nº	Matrícula nº
1	68.865

BAIRRO: ALTO PETRÓPOLIS.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00227273, que corresponderá ao apartamento nº 204 do Bloco 12, a ser construído, que localizar-se-á no segundo pavimento, de frente e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 12 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 36,60584m² e área real total de 77,79584m², do terreno assim descrito: LOTE 1 - Um terreno de formato irregular, lotado no imóvel 129 da rua Coronel Ricardo Leal Kelleter, no quarteirão formado pela Rua Cel. Ricardo Leal Kelleter, Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, Estrada Antônio Severino, Rua João Fazio Amato, Rua Inocêncio de Oliveira Alves, Rua 13 de setembro, Rua Dr. Paulo Smania e Rua Nossa Senhora de Fátima, com área superficial de 18.265,21m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, onde faz frente à dita rua, mede 8,98m; ao Oeste, por dezesseis segmentos, nos seis primeiros confrontando com o nº 119 da Rua Cel. Ricardo Leal Kelleter, matrícula nº 28.584, propriedade da Sociedade Beneficente e Educacional São Cristóvão, e medindo, respectivamente 3,69m, no sentido Nordeste-Sudoeste, 0,47m, no sentido Sudeste-Noroeste, 12,16m, no sentido Nordeste-Sudoeste, 4,70m, no sentido Nordeste-Sudoeste, 8,04m, no sentido Nordeste-Sudoeste, e 7,15m, no sentido Sudeste-Noroeste, passando então a confrontar com terras que são ou foram do casal Eurico de Oliveira Garcia, no sétimo segmento mede 52,00m, no sentido Nordeste-Sudoeste, o oitavo 41,00m, no sentido Noroeste-Sudeste, quando então passa a entestar com Área de Destinação Pública, do nono ao décimo sexto segmento que medem, respectivamente, 0,97m, no sentido Noroeste-Sudeste, 0,68m, no sentido Sudoeste-Nordeste, 10,21m em arco, de sentido Noroeste-Sudeste, 112,81m, no sentido Norte-Sul, 1,34m em arco, no sentido Noroeste-Sudeste, 35,19m, no sentido Noroeste-Sudeste, 1,96m em arco, no sentido Noroeste-Sudeste, 41,10m, no sentido Noroeste-Sudeste; ao Sul, confrontando com propriedade que é ou foi de Vitor Genuino da Silva, mede 64,53m, ao Leste, por nove segmentos: o primeiro medindo 188,70m, confrontando com propriedade que é ou foi de Pedro Gomes da Silva, no sentido Sul-Norte, o segundo medindo 44,50m, confrontando com imóvel que é ou foi do Estado do Rio Grande do Sul, Sudeste-Noroeste, passando a confrontar a propriedade que é ou foi da Mitra da Arquidiocese de Porto Alegre, medindo, respectivamente, 36,00m, no sentido Nordeste-Sudoeste, 54,50m, no sentido Sudeste-Noroeste, e 36,00m no sentido Sudoeste-Nordeste, passando então a confrontar com propriedade que é ou foi de Sociedade Beneficente e Educacional São Cristóvão, medindo no sexto segmento 0,23m, no sentido Sudeste-Noroeste, o sétimo 5,01m, no sentido Sudoeste-Nordeste, o oitavo 17,70m, no sentido Sudoeste-Nordeste, e o nono 5,81m, no sentido Sudoeste-Nordeste; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. A fração ideal supra destina-se a futura unidade condominial a ser construída, averbada e individualizada. PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, bairro Centro. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 68343, AV-3-68343, fls 01/02, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: *Net pro esc aut* R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.18066.+++++

AV-1-68.865 - 25.03.2022 - (protocolos 204523 de 24.02.2022 / 205161 de 16.03.2022) -
SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO - (transporte) - Consta da matrícula 68.343 a AV.:
"AV-2-68.343 - 03.02.2022 - (protocolo 203396 de 20.01.2022) - SUBMISSÃO AO REGIME DE

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0068865-14

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

68.865

continuação no anverso

VERSO

AFETAÇÃO – Por requerimento datado de 19.01.2022, de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ nº 09.625.762.0001-58, representada por Juliane Oliveira, CI nº 3063218824-SJS/RS, CPF nº 957.857.790-72 e Rafaella Vasconcelos Albuquerque, CI nº 2001002048670-SSP/SP, CPF nº 010.695.993-01, o empreendimento denominado Alto São Francisco foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: afd7.0295.1cd1.ee43.6fb3.bc04.27ae.c23e.7d46.f697, em nome de Tenda Negocios S.A, emitido em 20.01.2022. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) R\$22,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) +SELO:0474.03.2000004.14561 R\$3,60; 0474.01.2100006.12101 R\$1,80. É o que consta. (x) Titular: *de pte esc. sua* R\$Nihil SGD L - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.18067.+++++

AV-2-68.865 - 05/09/2022 - ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA: Conforme R-6-68.343, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** de acordo com Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/05/2022, pelo valor de R\$12.701.225,42. (Juntamente com outros 159 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula quarta do mesmo contrato.

Protocolo: 211487, de 23/08/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Luiz N. S. I.*

Emolumentos: Nihil AGNR - Ato gratuito não ressarcível.

Selo: 0474.04.2200002.14682.

AV-3-68.865 - 22/03/2023 - CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/02/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca e das condições suspensivas objeto da AV-2.

Protocolo: 219811, de 16/03/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *H. S. A. V.*

Emolumentos: R\$95,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.

Selo: 0474.04.2200004.22690 R\$4,40; 0474.01.2200005.26150 R\$1,80.

R-4-68.865 - 22/03/2023 - COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/02/2023. **VALOR: R\$177.200,77** (sendo

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



02
155

Porto Alegre, 22 de marco de 2023

Matrícula nº
68.865

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continuação no anverso

continua na ficha nº
Continua na página 3

Continua na Próxima Página

68865 - MATRÍCULA -



8

FLS.
03

MATRÍCULA
68865

Continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

68865 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 20 de abril de 2026.

MATRÍCULA
68865

Registrador Substituto:

Emolumentos: R\$55,10 - Selo: 0474.04.2600001.17395 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30

- Selo: 0474.01.2600001.07728 = R\$2,20. - Total: R\$70,10.

Porto Alegre-RS, quinta-feira, 7 de maio de 2026, às 16:12:53.

Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 04 00408

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.2600001.26245 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2500006.25288 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0474.01.2600001.18954 = R\$ 2.20)

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada

LUANA BARCELLOS
DA
SILVA:03315119082

Assinado de forma digital
por LUANA BARCELLOS
DA SILVA:03315119082
Dados: 2026.05.07
16:17:24 -03'00'



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 00081545 44