



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: 097741.2.0071164-04



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 11 de abril de 2023

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

Ficha nº
1

Matrícula nº
71.164

IMÓVEL: Apartamento 101, a ser construído, localizar-se-á no pavimento térreo, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 13 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,195m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,580m², área real de uso comum de divisão proporcional de 26,991276m² e área real total de 78,766276m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003168, do 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, situado na Vila Ingá, no loteamento Jardim Verona, Quadra "B", Lote 01 e Lote 02-A, com área superficial de 11.635,81m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, fazendo frente para o prolongamento projetado da avenida Karl Iwers, numa extensão de 128,26m; ao Oeste, confrontando com o primeiro trecho da rua Jardim Vitória, por cinco segmentos: o primeiro, numa extensão de 4,24m; o segundo, numa extensão de 43,07m; o terceiro, numa extensão de 31,42m; o quarto, numa extensão de 10,89m; e o quinto, numa extensão de 15,86m; ao Sul, no alinhamento da rua Vinte e Dois de Novembro, por dois segmentos, o primeiro numa extensão de 106,59m e o segundo numa extensão de 16,80m; ao Leste, confrontando com o Lote 02 - B da Quadra B, numa extensão de 84,21m, retornando assim ao ponto inicial e fechando o polígono. **SOBRE O IMÓVEL INCIDE UMA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL COM A SEGUINTE DESCRIÇÃO:** Uma faixa de terras, inserida no imóvel objeto da matrícula 70.336 - RI 6ª Zona, Lote 01 e 02-A, da quadra B do loteamento Jardim Verona, Faixa Não Edificante de Rede Pluvial, com área superficial de 453,43m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, junto à frente do imóvel para o prolongamento projetado da avenida Karl Iwers, medindo 3,00m; ao Oeste, por seis segmentos, do primeiro ao quinto confronta com área do próprio imóvel, o primeiro medindo 82,58m, no sentido Norte-Sul, o segundo mede 8,95m, no sentido Leste-Oeste, o terceiro mede 40,74m, no sentido Nordeste-Sudoeste, o quarto mede 19,24m, no sentido Nordeste-Sudoeste, e o quinto mede 50,74m, no sentido Leste-Oeste, no sexto junto à frente do imóvel para a rua Jardim Vitória, medindo 2,45m, no sentido Noroeste-Sudeste; ao Sul, junto ao alinhamento do imóvel para a rua Vinte e Dois de Novembro, por dois segmentos, o primeiro medindo 106,59m, e o segundo medindo 16,80m, ambos no sentido Oeste-Leste; ao Leste, por três segmentos, o primeiro junto a divisa com área do Lote 02-B da quadra B do loteamento Jardim Verona, medindo 1,90m, no sentido Sul-Norte, o segundo e terceiro confrontam com área do próprio imóvel, o segundo medindo 1,44m, no sentido Leste-Oeste, e o terceiro 82,40m, no sentido Sul-Norte; retornando assim ao ponto de partida e fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIO(S): 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 70.336, do 6º deste Ofício.

Protocolos: 219773 e 219774, de 14/03/2023

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$13,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,20 (Redução de 50% nos Emolumentos, conforme PCVA - Conforme Lei 14.118/2021).

Selo: 0474.03.2300001.04310 R\$3,60; 0474.01.2200005.30865 R\$1,80.

AV-1-71.164 - 11/04/2023 - **AFETAÇÃO:** Conforme AV-4 da matrícula nº 70.336, a incorporação

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0071164-04

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

71.164

continuação no anverso

VERSO

encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.
Protocolo: 219773 e 219774, de 14/03/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: Nihil AGNR - Ato gratuito não ressarcível.

Selo: 0474.04.2200004.24847.

AV-2-71.164 - 07/11/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0071164-04.

Escrevente: Marilene Reis.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300016.10986 = nihil - AGNR.

AV-3-71.164 - 07/11/2023 - **ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA**: Conforme R-9-70.336, 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 de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de 28/09/2023, pelo valor de R\$21.606.543,39. (Juntamente com outros 159 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Protocolo: 227931, de 07/11/2023.

Escrevente: Marilene Reis.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300016.11155 = nihil - AGNR.

AV-4-71.164 - 12/12/2023 - **ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO**: Conforme requerimento de 28/11/2023, por **TENDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S/A** foi dito que, em atenção a Declaração de Passivo Ambiental DPMA nº 123/2023, de 29/09/2023, expedida pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental-RS, processo nº 6196-05.67/23.4, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está classificado ambientalmente como **Área Reabilitada para o Uso Declarado - AR**, conforme disposto no artigo 36 da resolução CONAMA nº 420/09, bem como, fica proibida a captação de água subterrânea para consumo humano/animal, irrigação e utilização em finalidades que possibilitem o contato direto ou indireto com receptores que possam ter acesso ao local, assim como, fica proibido o plantio de árvores frutíferas e hortaliças em toda a área dos referidos imóveis (local de futuro empreendimento).

Protocolo: 228934, de 04/12/2023.

Escrevente: Andrew Brusamarello.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.02725 = nihil - AGNR.

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

71164
-MATRÍCULA-



2

FLS.
02

MATRÍCULA
71164

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

71164
-MATRICULA-



PORTO ALEGRE/RS, 18 de janeiro de 2024.

MATRÍCULA
71164

Continua na página 3

[illegible]

71164
- MATRÍCULA -



2

FLS.
03

MATRÍCULA
71164

AV-11-71.164 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259949 em 29/07/2026.

Porto Alegre, 10 de agosto de 2026.

Registrador Substituto.

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: nihil (0474.04.2600002.11953 = nihil) - Ato Gratuito
Não Ressarcível - AGNR

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 6.015/76, 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 91230-718.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 100225593.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº **S.MDX.9MN-P.**

IV. O Bairro denomina-se atualmente Passo das Pedras.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259949 em 07/08/2026.

Porto Alegre, 10 de agosto 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 (0474.04.2600002.11954 – R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0474.01.2600002.26945 = 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.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259949 em 07/08/2026.

Porto Alegre, 10 de agosto de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, 'b', 'c', 'e', 'º', 'g': R\$ 121,30
(0474.04.2600002.11955 = R\$ 5,50)

Continua no verso

Continua na Próxima Página - ::::: -

71164
MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 10 de agosto de 2026.

MATRÍCULA
71164

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.26946 = R\$ 2,20)

AV-14-71.164 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO / PARTE

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 **LUIS HENRIQUE LOPES DE SALES** é portador da carteira nacional de habilitação nº 07788737134, expedida pelo Órgão de Trânsito/RS em 18/04/2023, filho de Antonio Gomes de Sales e de Terezinha Lopes da Silva, residente e domiciliado na Rua Tarsila do Amaral, nº 125, bairro Santa Rosa de Lima, nesta Capital.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259949 em 07/08/2026.

Porto Alegre, 10 de agosto de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, 'b', 'c', 'c', 'Pº', 'g': R\$ 121,30
(0474.04.2600002.11956 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.26947 = R\$ 2,20)

AV-15-71.164 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): LUIS HENRIQUE LOPES DE SALES, brasileiro, solteiro, maior, estivador, portador da carteira nacional de habilitação nº 07788737134, expedida pelo Órgão de Trânsito/RS em 18/04/2023, inscrito no CPF nº 870.118.670-15, filho de Antonio Gomes de Sales e de Terezinha Lopes da Silva, residente e domiciliado na Rua Tarsila do Amaral, nº 125, bairro Santa Rosa de Lima, 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, na cidade de Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 06/08/2026, 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\$207.088,75 e avaliado em R\$207.088,75, na data de 21/07/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.03441.3.

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 259949 em 07/08/2026.

Porto Alegre, 10 de agosto de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Averbacão com valor declarado: R\$ 532,10 (0474.08.2500005.01454 = R\$ 80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.26948 = R\$ 2,20)

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

Porto Alegre-RS, quarta-feira, 12 de agosto de 2026, às 14:58:42.

Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 08 00147

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.2600002.12435 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2500006.47962 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0474.01.2600002.27967 = 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: 2026.08.13
09:27:58 -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 00131064 12