



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: 097741.2.0071821-70

71821
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 097741.2.0071821-70

PORTO ALEGRE/RS, 25 de setembro de 2023.

FLS.
01

MATRÍCULA
71821

IMÓVEL: Apartamento 504, a ser construído, que localizar-se-á no quinto pavimento de frente e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 17 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: 0474.03.2300006.04077 = R\$3,60 + Processamento eletrônico: R\$3,20 - Selo: 0474.01.2300012.04622 = R\$1,80. Total: R\$21,90 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

AV-1-71.821 - 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 - - - - -

71821
-MATRÍCULA-



PORTO ALEGRE/RS, 25 de setembro de 2023.

MATRÍCULA
71821

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300013.03749 = nihil - AGNR.

Protocolo: 231991, de 14/03/2024.

Registrador Substituto:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.03031 = nihil - AGNR.

Protocolo: 238024, de 23/09/2024.

Registrador Substituto:

Emolumentos: R\$98,80 - Selo: 0474.04.2400010.04852 = R\$4,90 + Processamento eletrônico: R\$6,60
- Selo: 0474.01.2400011.01586 = R\$2,00. Total: R\$112,30.

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 - Recursos do FGTS, de 12/09/2024. **VALOR:** R\$192.837,32. **AVALIAÇÃO:** R\$192.837,32. **TRANSMITENTE(S):** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$23.963,00.

Protocolo: 238024, de 23/09/2024.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

[illegible]

71821
-MATRÍCULA-



RE

FLS.
02

MATRÍCULA
71821

R-5-71.821 - 11/10/2024 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

AV-7-71.821 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

Continua no verso

Continua na Próxima Página

71821
- MATRICULA -



PORTO ALEGRE/RS, 24 de abril de 2026.

MATRÍCULA
71821

Continua na página 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

71821
- MATRÍCULA -



RE

FLS.
03

MATRÍCULA
71821

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0474.01.2600002.32731 = R\$2,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0474.01.2600002.32732 = 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

Continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

71821
-MATR[CULA-



FLS.
03v

PORTO ALEGRE/RS, 22 de agosto de 2026.

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0474.01.2600002.32735 = R\$2,20)

Washington Luis, 820, 5º Andar - Sala nº 501, Porto Alegre/RS - CEP 90.035-070 - Fone: (51) 3103-1009 - Email: contato@ri6.com.br