



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 7

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: 097741.2.0071692-69

71692
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 097741.2.0071692-69

PORTO ALEGRE/RS, 25 de setembro de 2023.

FLS.
01

MATRÍCULA
71692

IMÓVEL: Apartamento 303, ser construído, que localizar-se-á no terceiro pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 11 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: 0474.03.2300006.03946 = R\$3,60 + Processamento eletrônico: R\$3,20 - Selo: 0474.01.2300012.04489 = R\$1,80. Total: R\$21,90 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

AV-1-71.692 - 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 - - - - -

71692
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 25 de setembro de 2023.

MATRÍCULA
71692

Emolumentos: nihil - Selb: 0474.04.2300013.03619 = nihil - AGNR.

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.01409 = nihil - AGNR.

Emolumentos: R\$ 98,80 - Selo: 0474.04.2400010.06490 = R\$ 4,90 + Processamento eletrônico: R\$ 6,60 - Selo: 0474.01.2400011.03730 = R\$ 2,00. Total: R\$ 112,30.

Registrador Substituto:

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

71692 - MATRÍCULA -



[Signature]

MATRÍCULA
71692

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

71692
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 01 de outubro de 2025.

MATRÍCULA
71692

AV-7-71.692 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

AV-8-71.692 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

AV-9-71.692 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

Processamento eletrônico de dados: nihil (0474.01.2600002.36476 = nihil) - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

71692 - MATRÍCULA -



RE

FLS.
03

MATRÍCULA
71692

Em cumprimento ao Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202608.1314.0486/7731-TA-456 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 13/08/2026, extraído dos autos do processo nº 0000951-31.2025.5.20.0003, que tramita na 9ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE, faço constar que a indisponibilidade contra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, oriunda do processo acima referido, está **cancelada**.

Porto Alegre/RS 28 de agosto de 2026.

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0474.04.2600002.19087 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.37621 = 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 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 100234189.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº 0.6HA.FD2-D.

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

PROTOCOLO: Título apontado sob número 260454 em 21/08/2026.

Porto Alegre, 28 de agosto de 2026.

Registrador Substitute:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: d) demais hipóteses de retificação: R\$ 180,60 (0474.04.2600002.19104 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.37638 = 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 260454 em 21/08/2026.

Porto Alegre, 28 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','f e 'g': R\$ 121,30
(0474.04.2600002.19105 - R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.37639 = R\$ 2,20)

Continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

71692
- MATRICULA -



PORTO ALEGRE/RS, 28 de agosto de 2026.

MATRÍCULA
71692

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 **ROGER SANTOS DOS SANTOS** é portador da carteira de identidade nº 6103641161, expedida pela SSP/RS em 17/04/2014, filho de Clovis Machado dos Santos e de Elaine Ribeiro dos Santos, residente e domiciliado na Rua Pinto Bandeira, nº 1158, casa, bairro Viamópolis, na cidade de Viamão/RS.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.37640 = 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 **MAIZA MACHADO VIEIRA DA ROSA** é portadora da carteira de identidade nº 8129 01892, expedida pela SSP/RS em 13/01/2015, filha de Ramaiza Machado, residente e domiciliada na Rua Pinto Bandeira, nº 1158, bairro Viamópolis, na cidade de Viamão/RS.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0474.01.2600002.37641 = R\$ 2.20)

TRANSMITENTE(S): **ROGER SANTOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da carteira de identidade nº 6103641161, expedida pela SSP/RS em 17/04/2014, inscrito no CPF nº 044.306.530-62, filho de Clovis Machado dos Santos e de Elaine Ribeiro dos Santos, residente e domiciliado na Rua Pinto Bandeira, nº 1158, casa, bairro Viamópolis, na cidade de Viamão/RS; e **MAIZA MACHADO VIEIRA DA ROSA**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da carteira de identidade nº 8129101898, expedida pela SSP/RS em 13/01/2015, inscrita no CPF nº 601.846.490-05, filha de Ramaiza Machado, residente e domiciliada na Rua Pinto Bandeira, nº 1158, bairro Viamópolis, na cidade de Viamão/RS.

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.

Continua na página 4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

71692
-MATRÍCULA-



RE

MATRÍCULA
71692

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.37642 = R\$ 2,20)

LUANA BARCELLOS
DA
SILVA:03315119082

Assinado de forma digital
por LUANA BARCELLOS
DA SILVA:03315119082
Dados: 2026.09.04
08:47:12 -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 00143322 97