



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: 097741.2.0071818-79

71818
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 097741.2.0071818-79

PORTO ALEGRE/RS, 25 de setembro de 2023.

FLS.
01

MATRÍCULA
71818

IMÓVEL: Apartamento 501, a ser construído, que localizar-se-á no quinto pavimento, de frente e à direita 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: 0474.03.2300006.04074 = R\$3,60 + Processamento eletrônico: R\$3,20 - Selo: 0474.01.2300012.04619 = R\$1,80. Total: R\$21,90 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

AV-1-71.818 - 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

71818
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 25 de setembro de 2023.

MATRICULA
71818

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300013.03746 = nihil - AGNR.

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400002.03028 = nihil - AGNR.

Emolumentos: R\$98,80 - Selo: 0474.04.2400010.02341 = R\$4,90 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2400008.09066 = R\$2,00. Total: R\$112,30.

Escrevente Autorizada:

[illegible]

71818
-MATRÍCULA-



RE

FLS.
02

Emolumentos: R\$477,50 - Selo: 0474.08.2300011.03309 = R\$72,60 + Processamento eletrônico: R\$3,30 - Selo: 0474.01.2400008.09067 = R\$2,00. Total: R\$555,40. Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - Conforme a Lei 12.424/2011) - PMCMV.

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 13/09/2024. VALOR DA DÍVIDA: R\$148.162,06. AVALIACÃO: R\$205.000,00. PRAZO: 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 14/10/2024. JUROS: Taxa Anual Nominal de 5,0% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$808,63. DEVEDORA: KEITI SILVEIRA MACHADO, CPF nº 013.130.520-43, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliada nesta Capital. ALIENANTE / INTERVENIENTE INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP. INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF

Protocolo: 238017, de 23/09/2024.

Escrevente: Simone Martins.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$387,90 - Selo: 0474.07.2300011.08822 = R\$53,70 + Processamento eletrônico: R\$3,30 - Selo: 0474.01.2400008.09068 = R\$2,00. Total: R\$446,90. Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - Conforme a Lei 12.424/2011) - PMCMV

Nos termos do requerimento, datado de 12/09/2025, instruído com documentação comprobatória, faço constar que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R-9, da matrícula mãe nº 71.394, do condomínio residencial "**PARQUE PARIS**". Dita unidade recebeu entrada pelo nº 452, da Rua João Paris, tudo em conformidade com as Cartas de Habitação nº 002.342146.00.5.00000, datadas de 17/07/2025 (Blocos 01 a 14), e 03/09/2025 (Blocos 15 a 20); CND nº 90.016.56670/78-001, datada de 26/05/2025; e, ART nº 12713425, CREA nº RJ14101467.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 249390 em 15/09/2025.

Porto Alegre, 01 de Setembro de 2025.

Registrador Substituto

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2500005.19014 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-7-71.818 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

Continua no verso

[illegible]

71818 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 24 de abril de 2026.

MATRÍCULA
71818

AV-10-71.818 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO / PARTE

Continua na página 3

[illegible]

71818 - MATRÍCULA -



2

FLS.
03

MATRÍCULA
71818

Continua no verso

[illegible]

71818
MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 27 de julho de 2026.

MATRÍCULA
71818

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.18379 = R\$ 2,20)

Assinado de forma digital
por LUANA BARCELLOS
DA SILVA:03315119082
Dados: 2026.08.03
11:58:14 -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 00128074 09