



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: 097741.2.0069535-41



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 FIGUEIRO
Registradora Interina

Porto Alegre, 11 de maio de 2022

Ficha nº
1

Matrícula nº
69.535

BAIRRO: VILA INGÁ - LOTEAMENTO JARDIM VERONA - QUADRA "C" - LOTE 01.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00384615, que corresponderá ao apartamento nº 504 do Bloco 8, a ser construído, que localizar-se-á no quinto pavimento, de frente e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 8 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 28,70131m² e área real total de 69,89131m², do terreno assim descrito: O Lote 01 da Quadra C com uma área de 8.737,90m² fazendo frente ao SUL para o Prolongamento Projetado da Avenida Karl Iwers numa extensão de 128,52m. Segue a divisa LESTE com dois (2) segmentos: o primeiro numa extensão de 4,21m fazendo frente para o Segundo Trecho da Rua Jardim Vitória; o segundo numa extensão de 64,62m fazendo frente para o Segundo Trecho da Rua Jardim Vitória. Segue a divisa NORTE com dois (2) segmentos: o primeiro numa extensão 40,03m confrontando com propriedade de Sucessores de Crescêncio Inácio de Oliveira; o segundo numa extensão de 105,31m confrontando com propriedade de Sucessores de Crescêncio Inácio de Oliveira. Segue a divisa OESTE com dois (2) segmentos: o primeiro numa extensão de 54,26m fazendo frente para a Rua Dois de Fevereiro; o segundo numa extensão de 4,16m fazendo frente para a Rua Dois de Fevereiro, até encontrar a divisa SUL, com a qual fecha o polígono. BAIRRO: VILA INGÁ. 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 Boa Vista, 280, 1º e 2º pavimento, bairro Centro. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 68557, AV-4-68557, fls 01, Livro 2-RG deste Ofício. Titular: Nena Direto de aut - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2100007.03325.*****

AV-1-69.535 - 11.05.2022 - (protocolos 206840 de 06.05.2022) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 68.557 a AV.: "AV-3-68.557 - 28.03.2022 - (protocolo 205057 de 14.03.2022) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento-memorial de incorporação datado de 21.02.2022 (via CRI-RS), 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, OAB/RS nº 66.284 e Natácha Amorim Castor, CI nº 08603776-52-SSP/BA, CPF nº 833.971.675-15, OAB/BA nº 24.566, o empreendimento denominado Quinta do Lago Carezza foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. (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: 0474.03.2000004.18504 R\$3,60; 0474.01.2100006.25275 R\$1,80." É o que consta. Titular: Nena Direto de aut - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2100007.03326.*****

AV-2-69.535 - 03/04/2023 - **ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA:** Conforme R-7-68.557, 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, no Âmbito do Programa Minha

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

VERSO

continuação no anverso

Selo: 0474.04.2200004.23594.

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 17/04/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$90.091,65. **AVALIAÇÃO:** R\$176.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$506,44, vencendo-se a

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página

69535
- MATRÍCULA -



[Signature]

FLS.
02

MATRÍCULA
69535

Escrevente: Katia Schill.

Continua no verso

Continua na Próxima Página -----

69535
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 26 de fevereiro de 2024.

MATRÍCULA
69535

Escrevente Autorizada

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.13968 = nihil - AGNR

Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202604.1614.04631067-IA-399 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 16/04/2026, extraído dos autos do processo nº 02074007320095090654, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, incidindo sobre o imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 256359 em 16/04/2026.

Porto Alegre, 12 de maio de 2026.

Registrador Substituto: *[Signature]*

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$55,10 - Selo: 0474.04.2600001.28697 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2600001.23501 = R\$2,20. Total: R\$70,10. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO.

Em cumprimento ao Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202604.1619.04631067-PA-700 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 16/04/2026, extraído dos autos do processo nº 02074007320095090654, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, faço constar que a indisponibilidade descrita na **AV-9** desta matrícula está **cancelada**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259464 em 23/07/2026.

Porto Alegre, 27 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: nihil (0474.04.2600002.07125 = 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 6.015/73 e artigo 440-AQ, inciso II, inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e" do Provimento 195 do CNJ, facio 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 100213972.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº **D.VXM.RFC-X**.

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

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259464 em 23/07/2026.

Porto Alegre, 27 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Continua na página 3

[illegible]

69535
-MATRÍCULA-



8

FLS.
03

MATRÍCULA
69535

AV-12-69.535 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO / PARTE

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259464 em 23/07/2026.

Registrador Substituto:

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, b', c', e', o, p, g': R\$ 121,30
(0474.04.2600002.07127 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.18526 = R\$ 2,20)

AV-13-69.535 - 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 **BRENO DA SILVA SOUZA NETO** é portador da carteira de identidade nº 4115504252, expedida pela SSP/RS em 13/08/2015, filho de Emerson de Lima Carvalho e de Rejane da Silva Souza, residente e domiciliado na Rua João Domingues de Arruda, nº 67, bairro Passo do Vigário, na cidade de Viamão/RS.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259464 em 23/07/2026.

Porto Alegre, 27 de julho 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', g': R\$ 121,30 (0474.04.2600002.07128 = R\$ 5.50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 ($0474.01.2600002.18527 = R\$ 2,20$)

AV-14-69.535 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): BRENO DA SILVA SOUZA NETO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de cozinha, portador da carteira de identidade nº 4115504252, expedida pela SSP/RS em 13/08/2015, inscrito no CPF nº 025.124.030-41, filho de Emerson de Lima Carvalho e de Rejane da Silva Souza, residente e domiciliado na Rua João Domingues de Arruda, nº 67, bairro Passo do Vigário, 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.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 20/07/2026, instruído com documentos

Continua no verso

Continua na Próxima Página

69535
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 27 de julho de 2026.

MATRÍCULA
69535

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.18528 = R\$ 2,20)

LUANA BARCELLOS
DA
SILVA:03315119082

Assinado de forma digital
por LUANA BARCELLOS
DA SILVA:03315119082
Dados: 2026.08.03
11:52:51 -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 00128076 70