



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 4

## 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: 097741.2.0069568-39



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 FIGUEIRÓ  
Registradora Interina

Porto Alegre, 11 de maio de 2022

Ficha nº  
1

Matrícula nº  
69.568

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

**IMÓVEL: A fração ideal de 0,00384615, que corresponderá ao apartamento nº 303 do Bloco 10, a ser construído, que localizar-se-á no terceiro pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 10 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. Se 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: ~~delo de direito novo civil~~ - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2100007.03391.+++++**

AV-1-69.568 - 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 Natacha 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: ~~delo de direito novo civil~~ - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2100007.03392.+++++

AV-2-69.568 - 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 - - - - -

continuação no anverso

Selo: 0474.04.2200004.23627.

continua na ficha nº .....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

69568 - MATRÍCULA -



*[Signature]*

FLS.  
02

**MATRÍCULA**  
**69568**

Escrevente: Katia Schill.

Continuation verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

---

69568 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 26 de fevereiro de 2024.

**MATRÍCULA**  
**69568**

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.14001 = nihil - AGNR.

Nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, nº 3, letra b da Lei nº 6.015/73, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº **100214005**.

Porto Alegre, 28 de agosto de 2025.

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 52,00 - Selo: 0474.04.2500005.13538 = R\$ 5,20 + Processamento eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500005.25821 = R\$ 2,10. Total: R\$ 66,20.

**TRANSMITENTE(S): FLAVIA JANCEN DRAGO**, CPF nº 013.052.590-17, brasileira, solteira, maior, balconista, residente e domiciliada em Alvorada/RS.

**ADQUIRENTE(S):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento datado em 18/07/2025, 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\$181.071,70, avaliado em 28/08/2025, conforme guia de ITBI nº 0021.2025.02483.0, correspondendo ao valor atualizado de R\$181.071,70.

**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 247904 em 25/07/2025.

Porto Alegre, 28 de agosto de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 455,40 - Selo: 0474.08.2300011.07181 = R\$ 76,40 + Processamento eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500005.25822 = R\$ 2,10. Total: R\$ 540,80.

Porto Alegre-RS, terça-feira, 9 de setembro de 2025, às 14:34:52.

**Total: R\$ 76,40 - Controle Interno: D 2025 07 00719**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0474.04.2500005.15487 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0474.03.2500005.23168 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6.90 (0474.01.2500005.29207 = R\$ 2.10).



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 2025 00072345 11**

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