



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 5

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: 097741.2.0071126-21



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 11 de abril de 2023

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

Ficha nº
1

Matrícula nº
71.126

IMÓVEL: Apartamento 301, a ser construído, localizar-se-á no terceiro pavimento, de frente e à direita 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 10,580m², área real de uso comum de divisão proporcional de 26,991276m² e área real total de 78,766276m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003168, do 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, situado na Vila Ingá, no loteamento Jardim Verona, Quadra "B", Lote 01 e Lote 02-A, com área superficial de 11.635,81m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, fazendo frente para o prolongamento projetado da avenida Karl Iwers, numa extensão de 128,26m; ao Oeste, confrontando com o primeiro trecho da rua Jardim Vitória, por cinco segmentos: o primeiro, numa extensão de 4,24m; o segundo, numa extensão de 43,07m; o terceiro, numa extensão de 31,42m; o quarto, numa extensão de 10,89m; e o quinto, numa extensão de 15,86m; ao Sul, no alinhamento da rua Vinte e Dois de Novembro, por dois segmentos, o primeiro numa extensão de 106,59m e o segundo numa extensão de 16,80m; ao Leste, confrontando com o Lote 02 - B da Quadra B, numa extensão de 84,21m, retornando assim ao ponto inicial e fechando o polígono. **SOBRE O IMÓVEL INCIDE UMA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL COM A SEGUINTE DESCRIÇÃO:** Uma faixa de terras, inserida no imóvel objeto da matrícula 70.336 - RI 6ª Zona, Lote 01 e 02-A, da quadra B do loteamento Jardim Verona, Faixa Não Edificante de Rede Pluvial, com área superficial de 453,43m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, junto à frente do imóvel para o prolongamento projetado da avenida Karl Iwers, medindo 3,00m; ao Oeste, por seis segmentos, do primeiro ao quinto confronta com área do próprio imóvel, o primeiro medindo 82,58m, no sentido Norte-Sul, o segundo mede 8,95m, no sentido Leste-Oeste, o terceiro mede 40,74m, no sentido Nordeste-Sudoeste, o quarto mede 19,24m, no sentido Nordeste-Sudoeste, e o quinto mede 50,74m, no sentido Leste-Oeste, no sexto junto à frente do imóvel para a rua Jardim Vitória, medindo 2,45m, no sentido Noroeste-Sudeste; ao Sul, junto ao alinhamento do imóvel para a rua Vinte e Dois de Novembro, por dois segmentos, o primeiro medindo 106,59m, e o segundo medindo 16,80m, ambos no sentido Oeste-Leste; ao Leste, por três segmentos, o primeiro junto a divisa com área do Lote 02-B da quadra B do loteamento Jardim Verona, medindo 1,90m, no sentido Sul-Norte, o segundo e terceiro confrontam com área do próprio imóvel, o segundo medindo 1,44m, no sentido Leste-Oeste, e o terceiro 82,40m, no sentido Sul-Norte; retornando assim ao ponto de partida e fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIO(S): 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 70.336, do 6º deste Ofício.

Protocolos: 219773 e 219774, de 14/03/2023

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$13,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,20 (Redução de 50% nos Emolumentos, conforme PCVA - Conforme Lei 14.118/2021).

Selo: 0474.03.2300001.04272 R\$3,60; 0474.01.2200005.30827 R\$1,80.

AV-1-71.126 - 11/04/2023 - **AFETAÇÃO:** Conforme AV-4 da matrícula nº 70.336, a incorporação

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

[illegible]

71126
- MATRÍCULA -



FLS.
02

MATRÍCULA
71126

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

71126
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 03 de janeiro de 2024.

MATRÍCULA
71126

Registrador Substituto:

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

71126
-MATRÍCULA-



2

FLS.
03

MATRÍCULA
71126

Emolumentos: R\$ 170,60 - Selo: 0474.04.2500005.27637 = R\$ 5,20 + Processamento eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500006.02047 = R\$ 2,10. Total: R\$ 184,80.

TRANSMITENTE(S): GUILHERME DE MORAES KLEBOWSKI, CPF nº 041.931.350-80, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta Capital.

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

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 13/11/2025, 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\$204.140,00 e avaliado em R\$204.140,00, na data de 06/11/2025, conforme guia de avaliação nº 0021.2025.04437.7.

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 251679 em 17/11/2025.

Porto Alegre, 19 de novembro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 502,00 - Selo: 0474.08.2300011.08038 = R\$ 76,40 + Processamento eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500006.02048 = R\$ 2,10. Total: R\$ 588,10.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, segunda-feira, 24 de novembro de 2025, às 13:55:08.

Total: R\$ 76.40 - Controle Interno: D 2025 11 00437

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0474.04.2500005.27949 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0474.03.2500005.38042 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0474.01.2500006.02775 = 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 00097942 10

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada