



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

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: 097741.2.0069124-13



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 Intérima CPF: 202.698.460-34

Ficha nº	Matrícula nº
1	69.124

Porto Alegre, 31 de março de 2022

BAIRRO: BARÃO DO CAHY.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00568182 que corresponderá ao Apartamento 104 - PNE do bloco 03 a ser construído, que localizar-se-á no pavimento térreo do Bloco 3, sendo o primeiro à esquerda de quem ingressa no dito Bloco, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 26,77319m², e área real total de 67,96319m², do terreno assim descrito: um terreno de formato irregular, situado no alinhamento projetado do prolongamento da rua Eng. Sadi Castro, no bairro Barão do Cahy, no quarteirão formado pela avenida Sertório e pelos alinhamentos projetados da rua Eng. Sadi Castro, Diretriz 1971 e rua Silvestre Felix Rodrigues, com área superficial de 5.611,82m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente ao alinhamento projetado do prolongamento da rua Eng. Sadi Castro, medindo 44,21m; ao Leste, confrontando com imóvel que é ou foi da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, medindo 118,25m; fundos ao Norte, por três segmentos: o primeiro medindo 21,75m, no sentido Sudeste-Noroeste, confrontando com imóvel que é ou foi de Ricardo Weindorfer e a projetada avenida Eng. Francisco Rodolfo Simch; o segundo medindo 14,78m, no sentido Sudoeste-Nordeste, confrontando com imóvel que é ou foi dos Irmãos Grecco; e o terceiro medindo 22,00m, no sentido Sudeste-Noroeste, confrontando com imóvel que é ou foi de Manoel Antonio Miranda; ao Oeste, confrontando com imóvel que é ou foi de Germano Menegassi, medindo 139,80m; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. **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 pavimentos, bairro Centro. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 68566, AV-4-68566, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. **Titular:** Nair Teresinha Rizzi Figueiró R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.18738.+++++

AV-1-69.124 - 31.03.2022 - (protocolos 205004 de 11.03.2022 / 205102 de 15.03.2022) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 68.566 a AV.: "AV-2-68.566 - 04.02.2022 - (protocolos 202522 de 15.12.2021 / 202551 de 16.12.2021 / 202969 de 05.01.2022) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 16.11.2021 (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 Jardim Boulevard 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: 0474.03.2000004.14694 R\$3,60; 0474.01.2100006.12511 R\$1,80." É o que consta. **Titular:** Nair Teresinha Rizzi Figueiró - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.18739.+++++

AV-2-69.124 - 24/06/2022 - **ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA:** Conforme R-6-68.566, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA**

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

continuação no anverso

SELO: 0474.04.2200002.05751.

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página - ::::

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0069124-13

69124
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 24 de abril de 2023.

FLS.
02MATRÍCULA
69124

R\$184.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$926,29, vencendo-se a primeira parcela em 14/04/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,00%, e Taxa Anual Efetiva de 7,2290%. **DEVEDOR(ES):** GABRIEL AZEVEDO ORGO, CPF nº 878.241.750-49, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital. **ALIENANTE / INTERVENIENTE INCORPORADORA:** TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP.

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

Protocolo: 220855, de 19/04/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$374,70 + Processamento Eletrônico: R\$3,20 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011).

Selo: 0474.07.1700001.07920 R\$48,30; 0474.01.2200005.33065 R\$1,80.

AV-6-69.124 - 11/09/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0069124-13.

Escrevente: Andrew Brusamarelo.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300009.09806 = nihil - AGNR.

AV-7-69.124 - 11/09/2023 - **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, de 21/07/2023, instruído de provas hábeis, por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, foi dito 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-10. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1040, da Rua Engenheiro Sadi Castro, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 002 332034 00 0 00000, de 17/07/2023; CND nº 90.008.01845/71-001, de 10/04/2023, e ART nº 12689245, CREA nº RJ14101467.

Protocolo: 225107, de 15/08/2023.

Escrevente: Andrew Brusamarelo.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300009.10000 = nihil - AGNR.

AV-8-69.124 - 11/09/2023 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 11/09/2023, no Livro 3-Registro Auxiliar sob nº 3.162, a Convenção de Condomínio do "JARDIM BOULEVARD", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

Protocolo: 226073, de 11/09/2023.

Escrevente: Andrew Brusamarelo.

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

69124
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 11 de setembro de 2023.

MATRÍCULA
69124

Emolumentos: nihil - Solo: 0474.04.2300013.00178 = nihil - AGNR.

Emolumentos: R\$502,70 - Selo: 0474.08.2300011.05492 = R\$76,40 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500001.09385 = R\$2,10. Total: R\$588,10.

Elisangela Regina Nicaretta - Escrevente Autorizada



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 00027447 91