



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: 097741.2.0068742-92



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 CPF: 202.698.460-34

Porto Alegre, 25 de março de 2022

Ficha nº  
1

Matrícula nº  
68.742

**BAIRRO: ALTO PETRÓPOLIS.**

**IMÓVEL: A fração ideal de 0,00227273, que corresponderá ao apartamento nº 403 do Bloco 6, a ser construído, que localizar-se-á no quarto pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 6 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 36,60584m² e área real total de 77,79584m², do terreno assim descrito: LOTE 1 - Um terreno de formato irregular, lotado no imóvel 129 da rua Coronel Ricardo Leal Kelleter, no quarteirão formado pela Rua Cel. Ricardo Leal Kelleter, Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, Estrada Antônio Severino, Rua João Fazio Amato, Rua Inocêncio de Oliveira Alves, Rua 13 de setembro, Rua Dr. Paulo Smania e Rua Nossa Senhora de Fátima, com área superficial de 18.265,21m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, onde faz frente à dita rua, mede 8,98m; ao Oeste, por dezesseis segmentos, nos seis primeiros confrontando com o nº 119 da Rua Cel. Ricardo Leal Kelleter, matrícula nº 28.584, propriedade da Sociedade Beneficente e Educacional São Cristóvão, e medindo, respectivamente 3,69m, no sentido Nordeste-Sudoeste, 0,47m, no sentido Sudeste-Noroeste, 12,16m, no sentido Nordeste-Sudoeste, 4,70m, no sentido Nordeste-Sudoeste, 8,04m, no sentido Nordeste-Sudoeste, e 7,15m, no sentido Sudeste-Noroeste, passando então a confrontar com terras que são ou foram do casal Eurico de Oliveira Garcia, no sétimo segmento mede 52,00m, no sentido Nordeste-Sudoeste, o oitavo 41,00m, no sentido Noroeste-Sudeste, quando então passa a entestar com Área de Destinação Pública, do nono ao décimo sexto segmento que medem, respectivamente, 0,97m, no sentido Noroeste-Sudeste, 0,68m, no sentido Sudoeste-Nordeste, 10,21m em arco, de sentido Noroeste-Sudeste, 112,81m, no sentido Norte-Sul, 1,34m em arco, no sentido Noroeste-Sudeste, 35,19m, no sentido Noroeste-Sudeste, 1,96m em arco, no sentido Noroeste-Sudeste, 41,10m, no sentido Noroeste-Sudeste; ao Sul, confrontando com propriedade que é ou foi de Vitor Genuino da Silva, mede 64,53m, ao Leste, por nove segmentos: o primeiro medindo 188,70m, confrontando com propriedade que é ou foi de Pedro Gomes da Silva, no sentido Sul-Norte, o segundo medindo 44,50m, confrontando com imóvel que é ou foi do Estado do Rio Grande do Sul, Sudeste-Noroeste, passando a confrontar a propriedade que é ou foi da Mitra da Arquidiocese de Porto Alegre, medindo, respectivamente, 36,00m, no sentido Nordeste-Sudoeste, 54,50m, no sentido Sudeste-Noroeste, e 36,00m no sentido Sudoeste-Nordeste, passando então a confrontar com propriedade que é ou foi de Sociedade Beneficente e Educacional São Cristóvão, medindo no sexto segmento 0,23m, no sentido Sudeste-Noroeste, o sétimo 5,01m, no sentido Sudoeste-Nordeste, o oitavo 17,70m, no sentido Sudoeste-Nordeste, e o nono 5,81m, no sentido Sudoeste-Nordeste; 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 Álvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, bairro Centro. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 68343, AV-3-68343, fls 01/02, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: ACE DE ESC. JUNT -  
R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.17820.+++++**

AV-1-68.742 - 25.03.2022 - (protocolos 204523 de 24.02.2022 / 205161 de 16.03.2022) -  
**SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 68.343 a AV.:  
"AV-2-68.343 - 03.02.2022 - (protocolo 203396 de 20.01.2022) - SUBMISSÃO AO REGIME DE

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

continua na ficha nº -2-

[illegible]



28

Matrícula nº  
68.742

Porto Alegre, 22 de setembro de 2022

Selo: 0474.08.1500007.00937 R\$65,30; 0474.01.2100007.35415 R\$1,80.

**Selo: 0474.07.1700001.02696 R\$48,30; 0474.01.2100007.35418 R\$1,80.**

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300009.07161 = nihil - AGNR.

AV-7-68.742 - 30/08/2023 - **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, de 11/07/2023, 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 101, da Rua Inocêncio de Oliveira Alves, tudo em conformidade com

continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0068742-92

\_FICHA N°\_\_\_\_\_MATRÍCULA

02v

**68742**

VERSO

continuação no anverso

a Carta de Habitação nº 002 342160 00 0 00000, de 26/06/2023; 90.009.32374/78-001, de 28/03/2023; e, ART nº 12330891, CREA nº RJ14101467.

**Protocolo: 225553, de 25/08/2023.**

**Escrevente: Marilene Rejs.**

Registrador Substituto: *Wm's R. S. L.*

**Escrevente Autorizada:**

**Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300009.07667 = nihil - AGNR.**

AV-8-68.742 - 30/08/2023 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Foi registrada em 29/08/2023, no Livro 3-Registro Auxiliar sob nº 3.158, a Convenção de Condomínio do "ALTO SÃO FRANCISCO", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

Protocolo: 225553, de 25/08/2023.

**Escrevente: Marilene Reis.**

Registrador Substituto: *[Signature]*

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300009.08171 = nihil - AGNR.

**AV-9-68.742 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

**TRANSMITENTE(S): RAFAEL DOS SANTOS OLIVEIRA**, CPF nº 023.979.810-41, brasileiro, solteiro, maior, armazenista, 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 por Ofício Nº. 582040, datado em 10/06/2025, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, e relativo ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia Nº. 878771425212-7, firmado em 10/06/2022, constante do **R-5** desta matrícula.

**IMÓVEL:** A Totalidade do imóvel desta matrícula.

**VALOR: R\$173.630,09. AVALIAÇÃO: R\$173.630,09.**

**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 246571 em 16/06/2025.

Porto Alegre, 17 de junho de 2025.

Registrador Substituto

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$455,40 - Selo: 0474.08.2300011.06235 = R\$76,40 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.05970 = R\$2,10. Total: R\$540,80.

continua na ficha nº .....

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

**Porto Alegre-RS, terça-feira, 24 de junho de 2025, às 10:05:58.**

**Total: R\$62,60 - Controle Interno: D 2025 06 00512**

Certidão 4 páginas: R\$32,00 (0474.03.2500005.07578 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13.20 (0474.03.2500005.07577 = R\$4.20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.90 (0474.01.2500005.06369 = 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 00046745 51**

**Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado**