



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: 097741.2.0069380-21



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

Ficha nº
1

Matrícula nº
69.380

Porto Alegre, 11 de maio de 2022

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

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00384615, que corresponderá ao apartamento nº 501 do Bloco 1, a ser construído, que localizar-se-á no quinto pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 1 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 4 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: Nair Teresinha Rizzi Figueiró R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2100007.03015.+++++

AV-1-69.380 - 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: Nair Teresinha Rizzi Figueiró - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2100007.03016.+++++

AV-2-69.380 - 08/12/2022 - **ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA:** Conforme R-6-68.557, 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 Casa

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0069380-21

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

69.380

continuação no anverso

VERSO

Verde e Amarela, de 31/08/2022, pelo valor de R\$10.407.692,31. (Juntamente com outros 139 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Protocolo: 216260, de 29/11/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Emaree*

Emolumentos: Nihil AGNR - Ato gratuito não ressarcível.

Selo: 0474.04.2200004.07364.

AV-3-69.380 - 08/02/2023 - **CANCELAMENTO**: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 28/09/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca e das condições suspensivas objeto da AV-2.

Protocolo: 217902, de 18/01/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Be*

Emolumentos: R\$95,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.

Selo: 0474.04.2200004.16264 R\$4,40; 0474.01.2200005.13463 R\$1,80.

R-4-69.380 - 08/02/2023 - **COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 28/09/2022. **VALOR**: R\$162.760,99. **AVALIAÇÃO**: R\$162.760,99. **TRANSMITENTE(S)**: **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP.

ADQUIRENTE(S): **LUCIANA FALCÃO DA COSTA**, CPF nº 864.309.470-68, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada em Viamão/RS.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$47.500,00.

Protocolo: 217902, de 18/01/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Be*

Emolumentos: R\$417,90 + Processamento Eletrônico: R\$3,20 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021).

Selo: 0474.08.1500012.01111 R\$65,30; 0474.01.2200005.13469 R\$1,80.

R-5-69.380 - 08/02/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 28/09/2022. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$84.588,99.

AVALIAÇÃO: R\$165.000,00. **PRAZO**: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$445,37, vencendo-se a primeira parcela em 01/11/2022. **JUROS**: Taxa Anual Nominal de 4,5000%, e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%.

DEVEDOR(ES): **LUCIANA FALCÃO DA COSTA**, CPF nº 864.309.470-68, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada

continuação na ficha nº *2*

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Matrícula nº
69.380

continuano verso

[illegible]

continuação no anverso

continua na ficha nº.....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0069380-21

69380
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 20 de julho de 2026.

FLS.
03MATRÍCULA
69380

Emolumentos: R\$ 180,60 - Selo: 0474.04.2600002.05606 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.15497 = R\$ 2,20. Total: R\$ 195,60.

AV-12-69.380 - 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, faço constar que a sede social da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está localizada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259241 em 17/07/2026.

Porto Alegre, 20 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.05607 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.15498 = R\$ 2,20 - Total: R\$ 136,30.

AV-13-69.380 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DA PROPRIETÁRIA / 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 **LUCIANA FALCÃO DA COSTA** é portadora da carteira de identidade nº 1122503962, expedida pela SSP/RS em 13/08/2018, filha de Jorge Souza da Costa e de Maria de Lurdes Falcão da Costa, residente e domiciliada na Rua Manoel Antonio Correa, nº 52, casa 5, bairro Cecília, na cidade de Viamão/RS.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259241 em 17/07/2026.

Porto Alegre, 20 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.05608 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.15499 = R\$ 2,20 - Total: R\$ 136,30.

AV-14-69.380 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): **LUCIANA FALCÃO DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 1122503962, expedida pela SSP/RS em 13/08/2018, inscrita no CPF nº 864.309.470-68, filha de Jorge Souza da Costa e de Maria de Lurdes Falcão da Costa, residente e domiciliada na Rua Manoel Antonio Correa, nº 52, casa 5, bairro Cecília, 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, Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 14/07/2026, 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\$174.636,38 e avaliado em R\$174.636,38, na data de 03/07/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.03093.0.

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

69380
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 20 de julho de 2026.

MATRÍCULA
69380

Emolumentos: R\$ 482,10 - Selo: 0474.08.2500005.01236 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.15500 = R\$ 2,20. Total: R\$ 572,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$7.30 (0474.01.2600002.16190 = R\$2.20)



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 00121907 38