



Valide aqui
este documento

ROGÉRIO FERNANDO PIRES DA SILVA FILHO - REGISTRADOR

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0042485-68, possui o seguinte teor: _____

CNM: 099937.2.0042485-68

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			FICHA	MATRÍCULA
		PORTO ALEGRE	3 de MARÇO de 2011		1	42.485

IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 12032/956763 de terreno, que corresponderá ao apartamento nº 1502 do futuro Edifício Reserva Menino Deus, que será construído sobre o terreno desta matrícula, na Rua Marcílio Dias; o futuro apartamento será localizado no décimo quinto pavimento, de frente e à esquerda de quem de frente olhar desde a Rua Marcílio Dias, com área real privativa de 120,32m², área real de uso comum de divisão proporcional de 80,78m², e área real total de 201,10m². O terreno mede 45,86m de frente na Rua Marcílio Dias, ao norte, por 73,00m de extensão da frente ao fundo, dividindo-se, a oeste, com propriedade que é ou foi da Companhia de Seguros Previdência do Sul, entestando nos fundos, ao sul, onde mede 46,56m, em três segmentos, com propriedade que é ou foi de Maria L. A. Bastian, com terreno do prédio nº 420 da Avenida Bastian, de Hermes Rodrigues, e com terreno que é ou foi de Generosa Barcellos Ferreira de Azevedo; o primeiro segmento, partindo da divisa oeste, segue no sentido oeste-leste pela extensão de 23,86m, o segundo segmento segue no sentido sul-norte pela extensão de 0,70m, e o terceiro segmento segue no sentido oeste-leste pela extensão de 22,00m, até encontrar a divisa leste, onde divide-se com imóvel do condomínio do Edifício Isabel, nº 629 da Rua Marcílio Dias, pela extensão de 72,30m. Sobre este terreno existem os prédios nºs 589, 593, 603, 609 e 617 da Rua Marcílio Dias.....

QUARTEIRÃO: Rua Marcílio Dias, Avenida Getúlio Vargas, Avenida Bastian, Rua Múcio Teixeira.

BAIRRO: Menino Deus.

PROPRIETÁRIA: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, sede nesta Capital, CNPJ 08.074.750/0001-10.....

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 40.500, Livro 2RG deste 5º SRI. Prot.: 81.925
Em 10/03/2011.

Emol.: R\$ 11,60 / 0473.02.1000006.01970 (R\$ 0,30)
Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1000009.08791 (R\$ 0,20) Reg.:

AV.1/42.485, em 03 de março de 2011.

TÍTULO: INCORPORAÇÃO.

Nos termos do artigo 548, § 2º, CNR-CGJ/RS, fica constando que o Edifício Reserva Menino Deus é obra projetada cuja conclusão pende de formalização registral. A respectiva incorporação está registrada sob nº 1/40.500, Livro 2RG deste 5º SRI.....

Em 10/03/2011.

Emol.: R\$ 20,70 / 0473.03.1000008.05356 (R\$ 0,40)
Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1000009.08964 (R\$ 0,20) Reg.:

AV.2/42.485, em 03 de março de 2011. Reprodução AV.2/40.500, deste SRI.

TÍTULO: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.....

Conforme requerimento da incorporadora GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A emitido aos 23/07/2010, acompanhado de prova, arquivado neste SRI, de acordo com os termos do artigo 31-A e parágrafos seguintes da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04, a incorporação imobiliária registrada sob nº 1/40.500 está submetida ao regime de afetação pelo qual o terreno e as suas acessões, e bens e direitos vinculados ao empreendimento, manter-se-ão afastados do patrimônio geral da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Arquivado neste SRI.....

Em 10/03/2011.

Emol.: R\$ 20,70 / 0473.03.1000008.05527 (R\$ 0,40)
Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1000009.09135 (R\$ 0,20) Reg.:

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

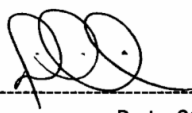
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L3FK-CPUDQ-SUP8B-56K6Z>

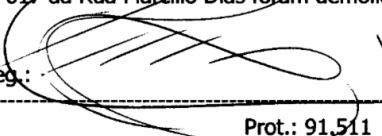


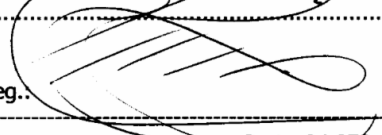
Valide aqui
este documento

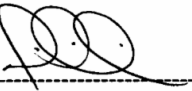
CNM: 099937.2.0042485-68

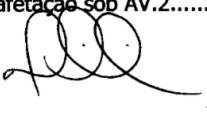
FICHA	MATRÍCULA
1	42.485
VERSO	

R.3/42.485, em 03 de março de 2011. Prot.: 81.925
TÍTULO: HIPOTECA.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.....
DEVEDORA: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.....
FIADORA: CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP.....
TÍTULO: Contrato por instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, nas normas do SFH, emitido pelo BANCO BRADESCO S/A aos 10/01/2011, e Anexo I (arquivados neste SRI).....
OBJETO: A fração ideal de terreno da presente matrícula, bem como a futura unidade de propriedade plena a ela vinculada.....
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 15.176.517,38. **VENCIMENTO:** 10/02/2014.
JUROS: Taxa nominal de 9,57% a.a. e taxa efetiva de 10,00% a.a.....
EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.
Em 10/03/2011.
Emol.: R\$ 41,40 / 0473.04.0900002.04801 (R\$ 0,50)
Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1000009.09304 (R\$ 0,20) Reg.: 

AV.4/42.485, em 23 de abril de 2013. Prot.: 91.511
TÍTULO: DEMOLIÇÕES
Conforme requerimento emitido pela proprietária em 23/04/2013, acompanhado de provas, arquivado neste SRI, fica constando que os prédios sob nºs 589, 593, 603, 609 e 617 da Rua Marcílio Dias foram demolidos.....
Em 06/05/2013.
Emol.: R\$ 23,60 / 0473.03.1200004.04894 (R\$ 0,55)
Proc.eletrônico R\$ 3,10 / 0473.01.1200005.09501 (R\$ 0,30) Reg.: 

AV.5/42.485, em 23 de abril de 2013. Prot.: 91.511
TÍTULO: CONSTRUÇÃO
Conforme requerimento emitido pela proprietária aos 23/04/2013, carta de habitação nº 24404, série K, emitida pela SMOV / PMPA aos 12/04/2013 e CND / INSS nº 001202013-19001789 emitida aos 03/05/2013, arquivados neste SRI, fica constando a conclusão da construção do Edifício Reserva Menino Deus, que recebeu o nº 589 da Rua Marcílio Dias.....
Em 06/05/2013.
Emol.: R\$ 23,60 / 0473.03.1200004.05065 (R\$ 0,55)
Proc.eletrônico R\$ 3,10 / 0473.01.1200005.09672 (R\$ 0,30) Reg.: 

AV.6/42.485, em 14 de novembro de 2013. Prot.: 94.073
TÍTULO: CANCELAMENTO HIPOTECA R.3
Conforme instrumento particular de quitação emitido pelo BANCO BRADESCO S/A aos 24/10/2013, arquivado neste SRI, fica cancelada a hipoteca R.3.
Em 21/11/2013.
Emol.: R\$ 47,20 / 0473.04.1200005.00420 (R\$ 0,70)
Proc.eletrônico: R\$ 3,10 / 0473.01.1300002.10207 (R\$ 0,30) Reg.: 

AV.7/42.485, em 17 de janeiro de 2014. Prot.: 94.773
TÍTULO: CANCELAMENTO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO AV.2
Por força do artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica cancelado o patrimônio de afetação sob AV.2.....
Em 21/01/2014. Emol.: R\$ 25,60 / 0473.03.1300002.06829 (R\$ 0,55)
Proc.eletrônico: R\$ 3,40 / 0473.01.1300002.17576 (R\$ 0,30) Reg.: 

Continua na ficha nº2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L3FK-CPUDQ-SUP8B-56K6Z>



Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0042485-68

MATRÍCULA		PORTO ALEGRE		17 de JANEIRO de 2014.		FICHA	MATRÍCULA
						2	42.485
R.8/42.485, em 17 de janeiro de 2014. Prot.: 94.773 TÍTULO: COMPRA E VENDA TRANSMITENTE: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, sede nesta Capital, CNPJ 08.074.750/0001-10. ADQUIRENTE: AFRA CRISTINA CHIAPPETTA, brasileira, divorciada, publicitária, RG 4051663451-SSP/RS, CPF 660.011.450/91, residente e domiciliada nesta Capital. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda lavrada aos 09/01/2014, nº 148304, Livro 38-G, fls. 081 a 083v, 5º Tabelionato de Porto Alegre/RS. VALOR: R\$ 803.846,27 AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 900.000,00 Em 21/01/2014. Emol.: R\$ 2.555,40 / 0473.09.0700010.02936 (R\$ 13,55) Proc.eletrônico: R\$ 3,40 / 0473.01.1300002.17579 (R\$ 0,30) Reg.:							
R.9/42.485. Protocolo nº 141.046, de 25 de março de 2025. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DEVEDORA FIDUCIANTE: AFRA CRISTINA CHIAPPETTA, brasileira, divorciada, não convive em união estável, psicóloga, CI nº 4051663451-SSP/RS, CPF nº 660.011.450-91, residente e domiciliada nesta Capital. CREDOR FIDUCIÁRIO: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo/SP. FORMA DO TÍTULO: Contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças, no âmbito do SFI nº 0008594, datada de 21/03/2025. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 846.957,15. PRAZO: 162 meses. TAXA DE JUROS EFETIVA: 0,0479%a.d, 1,4459%a.m., 18,8000%a.a. VENCIMENTO: 10/10/2038. GARANTIA: O imóvel desta matrícula e da matrícula nº 42.549. Lei nº 9.514/97. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 1.474.000,00 (apartamento R\$ 1.424.000,00; box R\$ 50.000,00). PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 15 dias. Em 04/04/2025. Arquivado neste SRI. Emol.: R\$ 1.994,80 / 0473.00.2500001.00239 = R\$ 94,70 Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2500001.00239 = R\$ 2,10 Reg.:							
AV.10/42.485. Protocolo nº 141.046, de 25 de março de 2025. TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Procede-se esta averbação nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, e do contrato registrado sob nº 9 desta matrícula, para constar que a credora emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 0008594, série 202503, em 21/03/2025, de forma integral e escritural, sobre o valor total e condições gerais da dívida do R.9. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede nesta Capital. Em 04/04/2025. Provas arquivadas neste SRI. Emol.: Nihil / 0473.00.2500001.00240 = Isento - Ato único - Lei 10.931/04, artigo 18, § 6º Reg.:							

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L3FK-CPUDQ-SUP8B-56K6Z>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0042485-68

FICHA	MATRÍCULA
02	42.485
VERSO	

AV.11/42.485. Protocolo nº 145672, de 05/01/2026.

TÍTULO: TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO

Conforme artigo 464-A da CNNR, Provimento nº 1/2020 da CGJ/RS, procede-se a esta averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se, assim, a escrituração em formato físico.

Em 20/01/2026. Provas arquivada neste SRI.

Emol.: Nihil/ 0473.04.2500002.03925 = Isento - AGNR. Reg.:

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L3FK-CPUDQ-SUP8B-56K6Z>



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA MATRÍCULA

03

42.485

Porto Alegre, 20 de janeiro de 2026

AV.12/42.485. Protocolo nº 145672, de 05/01/2026.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 05/01/2026 pela credora fiduciária do R.9, acompanhado de Guia de ITBI nº 0051.2025.03445.1, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 10/08/2025 a 10/09/2025, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 144.279, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, na cidade de Monções/SP.

VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 1.424.000,00.

Em 20/01/2026. Provas arquivada neste SRI.

Emol.: R\$ 2.741,50/ Selo = R\$ 100,20/ 0473.09.2500002.00187 | PED: R\$ 7,30/ Selo = R\$ 2,20/ 0473.01.2500002.05518

Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 09:58:29 | HASH: Z77J-LGCN-CVZC-9CD3

AV.13/42.485. Protocolo nº 145672, de 05/01/2026.

TÍTULO: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO AV.10

Em razão da consolidação sob AV.12, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constituída na AV.10.

Em 20/01/2026. Provas arquivada neste SRI.

Emol.: R\$ 55,10/ Selo = R\$ 5,50/ 0473.04.2500002.03926 | PED: R\$ 7,30/ Selo = R\$ 2,20/ 0473.01.2500002.05519

Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 09:58:32 | HASH: Z4XX-FJPL-WN47-NPAR

AV.14/42.485. Protocolo nº 147998, de 14/05/2026.

TÍTULO: LEILÕES NEGATIVOS

Em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seguintes da Lei 9.514/97, por requerimento datado de 14/05/2026, auto de primeiro e segundo públicos leilões extrajudiciais negativos realizados em 17/03/2026 e 19/03/2026, fica constando que o imóvel desta matrícula foi ofertado em hasta pública e não foi alienado por inexistência de licitantes interessados.

Em 15/06/2026. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 55,10/ Selo = R\$ 5,50/ 0473.04.2500002.24674 | PED: R\$ 7,30/ Selo = R\$ 2,20/ 0473.01.2500002.37945

Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Registrador Substituto, em 15/06/2026 11:56:45 | HASH: YJBV-K5T3-KNSW-7WH8

AV.15/42.485. Protocolo nº 147998, de 14/05/2026.

TÍTULO: QUITAÇÃO R.9

Conforme termo de quitação datado de 24/03/2026, a COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, declara que a dívida sob R.9 foi quitada.

Em 15/06/2026. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 955,70/ Selo = R\$ 100,20/ 0473.09.2500002.01514 | PED: R\$ 7,30/ Selo = R\$ 2,20/ 0473.01.2500002.37946

Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Registrador Substituto, em 15/06/2026 11:56:48 | HASH: 876N-BLYV-JB64-NGSZ

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L3FK-CPUDQ-SUP8B-56K6Z>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Prenotação: Certifico, ainda, que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº **147.998**, em 14/05/2026, um(a) Requerimento - ONR. Esta certidão é válida por 20 (vinte) dias úteis. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNNR-CGJ/RS.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

Para validação vide QR code na parte superior esquerda.



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
099937 53 2026 01295729 27

**Dou fé. Porto Alegre, 16 de
junho de 2026 às 12:17:12 Emol.**
: Buscas em livros e arquivos R\$
14,00; 01 Certidão R\$ 47,60; 01
Processamento Eletrônico (por
ato) R\$ 7,30; Selos R\$ 12,10; ISS
R\$ 3,62; Total: R\$ 84,62; Selo:
0473.04.2500002.24872,
0473.01.2500002.38197 e
0473.03.2500002.19959
****CERTIDÃO VÁLIDA POR
VINTE (20) DIAS ÚTEIS****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L3FK-CPUDQ-SUP8B-56K6Z>