



CNM: 099267.2.0164047-49

164.047  
MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 28 de Fevereiro de 2012

FLS. 1  
MATRICULA 164.047

**IMÓVEL: APARTAMENTO 502**, a ser construído, na **TORRE "D" - CANTANEIRA**, do **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL RESERVA IPANEMA"**, localizado no quinto pavimento, de frente, sendo o primeiro a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a entrada da Torre D, com área real privativa de 45,88m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 40,67m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 86,55m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 4588/2454299 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO**, assim se descreve: Um terreno de forma irregular, no bairro Ipanema, localizado no quarteirão formado pela Avenida Juca Batista, Avenida Cavahada, Avenida Eduardo Prado e Travessa Alfredo Magalhães, medindo 39.246,39m<sup>2</sup>, fazendo frente para a Avenida Juca Batista nºs 150 e 250 e Avenida Cavahada nº 6.684, com as seguintes medidas e confrontações: a divisa OESTE é composta por cinco segmentos, o primeiro segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 25,93m sobre o alinhamento projetado da Avenida Cavahada; o segundo segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 35,01m, limitando-se a direita com terreno nº 6.700 da Avenida Cavahada; o terceiro segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 36,58m, limitando-se a direita com fundos dos terrenos nºs 6.700, 6.704 e 6.722 da Avenida Cavahada; o quarto segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 21,72m, limitando-se a direita com fundos dos terrenos nºs 6.732 e 6.742 da Avenida Cavahada; o quinto segmento segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 33,92m, limitando-se a direita com terreno nº 6.742 da Avenida Cavahada; o sexto segmento segue por uma curva sobre o alinhamento projetado da Avenida Cavahada de raio 40,33m, por uma extensão de 56,17m até encontrar a divisa sul; a divisa SUL é composta por dezessete segmentos, o primeiro segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 6,35m sobre o alinhamento projetado da Avenida Juca Batista; o segundo segue no sentido SO-NE, por uma extensão de 34,50m, limitando-se a direita com terreno nº 40 da Avenida Juca Batista; o terceiro segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 70,00m, limitando-se a direita com terrenos nºs 40, 50, 60, 90, 100 e 110 da Avenida Juca Batista; o quarto segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 35,29m, limitando-se a direita com terreno nº 110 da Avenida Juca Batista; o quinto segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 10,02m sobre o alinhamento projetado da Avenida Juca Batista; o sexto segue no sentido SO-NE, por uma extensão de 35,89m, limitando-se a direita com terreno nº 152 da Avenida Juca Batista; o sétimo segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 26,99m, limitando-se a direita com fundos do terreno nº 152 da Avenida Juca Batista; o oitavo segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 20,25m, limitando-se a direita com fundos do terreno nº 176 da Avenida Juca Batista; o nono segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 9,82m, limitando-se a direita com parte do terreno nº 176 da Avenida Juca Batista; o décimo segmento segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 22,00m, limitando-se a direita com terrenos nºs 186 e 198 da Avenida Juca Batista; o décimo primeiro segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 10,00m, limitando-se a direita com fundos do terreno nº 210 da Avenida Juca Batista; o décimo segundo segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 6,11m, limitando-se a direita com parte do terreno nº 210 da Avenida Juca Batista; o décimo terceiro segmento segue no sentido NO-SE, por uma

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 13/04/2026 12:22



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	164.047

extensão de 21,00m, limitando-se a direita com terrenos n°s 220, 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo quarto segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 10,08m, limitando-se a direita com parte dos terrenos n°s 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo quinto segmento segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 1,64m, limitando-se a direita com parte dos terrenos n°s 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo sexto segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 26,89m, limitando-se a direita com terrenos n°s 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo sétimo e último segmento da divisa sul, segue por uma curva de raio 435,00m sobre o alinhamento projetado da Avenida Juca Batista, por uma extensão de 47,38m até encontrar a divisa leste; a divisa LESTE é composta por um único segmento de reta que segue no sentido SO-NE, por uma extensão de 227,11m até encontrar a divisa norte, limitando-se a direita com a Diretriz 5076 projetada; a divisa NORTE é composta por doze segmentos, o primeiro segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 42,70m; o segundo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 38,15m; o terceiro segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 56,74m; o quarto segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 4,28m; o quinto segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 7,54m; o sexto segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 30,53m; o sétimo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 14,46m; o oitavo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 19,55m; o nono segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 10,40m; o décimo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 32,02m; o décimo primeiro segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 33,00m; o décimo segundo e último segmento segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 38,12m até encontrar o ponto inicial desta descrição, fechando assim o polígono. Incide sobre o terreno deste empreendimento uma **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**, com a seguinte descrição: Uma área de formato irregular medindo 15.875,93m<sup>2</sup>, fazendo frente ao OESTE na confluência da Avenida Cavalhada e Avenida Juca Batista, por uma extensão de 56,17m em linha curva e 6,35m em linha reta; na divisa LESTE composta por doze segmentos, o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Juca Batista segue no rumo sul-norte, por uma extensão de 34,50m; o segundo no rumo oeste-leste, por uma extensão de 68,57m; o terceiro no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 8,76m; o quarto no rumo oeste-leste, por uma extensão de 52,76m em linha curva; o quinto no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 11,68m; o sexto no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 52,38m em linha curva; o sétimo no rumo oeste-leste, por uma extensão de 27,42m em linha curva; o oitavo no rumo oeste-leste, por uma extensão de 22,88m; o nono na direção oeste-leste, por uma extensão de 25,63m em linha curva; o décimo no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 18,90m em linha curva; o décimo primeiro no rumo oeste-leste, por uma extensão de 19,47m; e o décimo segundo e último no rumo oeste-leste, por uma extensão de 17,25m em linha curva; na divisa NORTE composta por seis segmentos, o primeiro partindo da divisa leste segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 48,66m; o segundo no rumo oeste-leste, na extensão de 38,15m; o terceiro no rumo oeste-leste, na extensão de 56,74m; o quarto no rumo oeste-leste, na extensão de 4,28m; o quinto no rumo oeste-leste, na extensão de 7,54m; e o sexto e último no rumo oeste-leste, na extensão de 32,84m; a divisa OESTE é composta por oito segmentos, o primeiro partindo da

CONTINUA A FOLHAS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 28 de Fevereiro de 2012

FLS. MATRÍCULA

2 164.047

divisa norte segue no rumo norte-sul, por uma extensão de 33,64m em linha curva; o segundo segue no rumo nordeste-sudoeste, por uma extensão de 17,39m; o terceiro segue no rumo nordeste-sudoeste, por uma extensão de 7,91m; o quarto segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 36,61m em linha curva; o quinto segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 43,16m em linha curva; o sexto segmento segue no rumo norte-sul, por uma extensão de 27,90m; o sétimo segmento segue no rumo norte-sul, por uma extensão de 21,72m; e o oitavo e último segmento segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 33,92m, fechando assim a descrição do polígono.

**PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR:** GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº.153.898 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

**OBS.:** Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.2-136.209, Livro 2- Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

**PROTOCOLO:** Nº.604.024 de 10/02/2012. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.12,40 e Selo: 0471.03.1200001.06144 R\$ 0,50.

**AV.1-164.047, de 28 de fevereiro de 2012. AFETAÇÃO:** Conforme AV.-2 da matrícula nº.153.898, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.22,10 e Selo: 0471.03.1200001.06575 R\$ 0,50.

**R.2-164.047, de 28 de fevereiro de 2012. ÔNUS-HIPOTECA**

Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 16/11/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.20.812.997,82.

**AVALIAÇÃO:** R\$.34.688.329,50.(valores juntamente com: outros 429 imóveis). **PRAZO:** 6 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término do prazo de carência.

**JUROS:** mensais à taxa nominal de 9,5689% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,9999% a.a.

**DEVEDORA/CONSTRUTORA:** GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

**FIADOR:** CYRELA BRAZIL REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

2v 164.047

**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 604.024 de 10/02/2012. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 44,20 e Selo: 0471.04.1100042.02433 R\$ 0,60.

**AV-3-164.047, de 29 de janeiro de 2015. RERRATIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO:**

Conforme AV.9 da matrícula nº 153.898, a incorporação foi retificada tão somente no que tange ao projeto arquitetônico, não ocasionando quaisquer alterações na localização, áreas e fração ideal da presente unidade.

PROTOCOLO: 687.070 de 16/01/2015. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500003.00270: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500002.09311: R\$ 0,30.

**AV-4-164.047, de 29 de janeiro de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:**

Conforme requerimento datado de 15/01/2015, instruído de provas hábeis por **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, 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.11-153.898. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 250 da Avenida Juca Batista, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1522, datada de 05/01/2015; CND nº 000142015-88888780, datada de 15/01/2015; e, ART nº 7018951, CREA nº RS167599.

PROTOCOLO: 687.070 de 16/01/2015. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500003.01391: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.01598: R\$ 0,30.

**AV-5-164.047, de 29 de janeiro de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**

Foi registrada em 29/01/2015, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 7.271, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL RESERVA IPANEMA", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 687.071 de 16/01/2015. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500003.01911: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.02962: R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onf.org.br

 Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

164.047

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 16 de dezembro de 2015

FLS.  
3MATRÍCULA  
164.047

**AV-6-164.047, de 16 de dezembro de 2015. CANCELAMENTO AFETAÇÃO:** Nos termos do art. 31-E da Lei 4.591 de 1964, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500049.07093: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500052.08880: R\$ 0,40.

**AV-7-164.047, de 16 de dezembro de 2015. CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, de 03/11/2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 712.561 de 10/12/2015. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500045.02261: R\$ 0,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500052.08892: R\$ 0,40.

**R-8-164.047, de 16 de dezembro de 2015. COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 13/11/2015. **VALOR:** R\$234.700,00 (sendo R\$21.000,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$243.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 164.262). **TRANSMITENTE:** **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTES:** **MARIANA DE SOUZA ANDRADE**, CPF 359.611.998-78, auxiliar administrativa, e seu cônjuge, **EDENILSON ANDRADE DA SILVA**, CPF 227.233.528-46, gerente comercial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 712.562 de 10/12/2015. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 289,10. Selo 0471.07.1500038.02214: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500052.08896: R\$ 0,40.

**R-9-164.047, de 16 de dezembro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 13/11/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$160.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$235.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 164.262). **PRAZO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$1.720,44, com vencimento em 15/12/2015. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:**

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 377  
MATRÍCULA 164.047

R\$1.765,59. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 9,57% e Taxa Efetiva Anual de 10,00%.  
**DEVEDORES (Fiduciantes):** MARIANA DE SOUZA ANDRADE, CPF 359.611.998-78, auxiliar administrativa, e seu cônjuge, EDENILSON ANDRADE DA SILVA, CPF 227.233.528-46, gerente comercial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**CREDOR (Fiduciário):** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 712.562 de 10/12/2015. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 214,70. Selo 0471.07.1500038.02215: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500052.08904: R\$ 0,40.

**AV-10-164.047, de 10 de abril de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0164047-49.

Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600009.01154: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600010.08934: (Isento).

**AV-11-164.047, de 10 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 30/03/2026, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, nº 781064-4, emitida em 13/11/2015. **VALOR:** R\$234.700,00. **AVALIAÇÃO:** R\$234.700,00 (Valores juntamente com o imóvel da matrícula 164.262). Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2026.00349.5, de 25/02/2026, mediante recolhimento de R\$7.041,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo.

**TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** MARIANA DE SOUZA ANDRADE, CPF 359.611.998-78, auxiliar administrativa, e seu cônjuge, EDENILSON ANDRADE DA SILVA, CPF 227.233.528-46, gerente comercial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciária):** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.032.981 de 31/03/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

Jun

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 13/04/2026 12:22

CNM: 099267.2.0164047-49

164.047

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE/RS, 10 de abril de 2026

FLS.  
04

MATRÍCULA  
164.047

Emolumentos: R\$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.05713: R\$ 59,80.  
Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600010.08947: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 164.047 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0164047-49	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600009.02596 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600011.00653 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600010.12461 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 10/04/2026	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
<b>A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2026 00044032 85</b>	

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 13/04/2026 12:22

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f120a074-d017-4a50-b2fd-5103e028f33d



CNM: 099267.2.0164262-83

164.262  
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 28 de Fevereiro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

1

164.262

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ac8257bc-bdea-4e6e-b752-26ba9fe2d6dd

**IMÓVEL:** BOX 175, a ser construído, no "EDIFÍCIO RESIDENCIAL RESERVA IPANEMA", simples, descoberto, com acesso pela entrada de veículos situada à direita de quem de frente olhar o empreendimento pela Avenida Juca Batista, sendo a entrada à direita, o 62° à esquerda, de quem entrar na circulação principal de veículos, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,41m², perfazendo a área real total de 11,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 159/2454299 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO**, assim se descreve: Um terreno de forma irregular, no bairro Ipanema, localizado no quarteirão formado pela Avenida Juca Batista, Avenida Cavahada, Avenida Eduardo Prado e Travessa Alfredo Magalhães, medindo 39.246,39m², fazendo frente para a Avenida Juca Batista nºs 150 e 250 e Avenida Cavahada nº 6.684, com as seguintes medidas e confrontações: a divisa OESTE é composta por cinco segmentos, o primeiro segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 25,93m sobre o alinhamento projetado da Avenida Cavahada; o segundo segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 35,01m, limitando-se a direita com terreno nº 6.700 da Avenida Cavahada; o terceiro segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 36,58m, limitando-se a direita com fundos dos terrenos nºs 6.700, 6.704 e 6.722 da Avenida Cavahada; o quarto segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 21,72m, limitando-se a direita com fundos dos terrenos nºs 6.732 e 6.742 da Avenida Cavahada; o quinto segmento segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 33,92m, limitando-se a direita com terreno nº 6.742 da Avenida Cavahada; o sexto segmento segue por uma curva sobre o alinhamento projetado da Avenida Cavahada de raio 40,33m, por uma extensão de 56,17m até encontrar a divisa sul; a divisa SUL é composta por dezessete segmentos, o primeiro segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 6,35m sobre o alinhamento projetado da Avenida Juca Batista; o segundo segue no sentido SO-NE, por uma extensão de 34,50m, limitando-se a direita com terreno nº 40 da Avenida Juca Batista; o terceiro segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 70,00m, limitando-se a direita com terrenos nºs 40, 50, 60, 90, 100 e 110 da Avenida Juca Batista; o quarto segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 35,29m, limitando-se a direita com terreno nº 110 da Avenida Juca Batista; o quinto segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 10,02m sobre o alinhamento projetado da Avenida Juca Batista; o sexto segue no sentido SO-NE, por uma extensão de 35,89m, limitando-se a direita com terreno nº 152 da Avenida Juca Batista; o sétimo segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 26,99m, limitando-se a direita com fundos do terreno nº 152 da Avenida Juca Batista; o oitavo segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 20,25m, limitando-se a direita com fundos do terreno nº 176 da Avenida Juca Batista; o nono segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 9,82m, limitando-se a direita com parte do terreno nº 176 da Avenida Juca Batista; o décimo segmento segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 22,00m, limitando-se a direita com terrenos nºs 186 e 198 da Avenida Juca Batista; o décimo primeiro segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 10,00m, limitando-se a direita com fundos do terreno nº 210 da Avenida Juca Batista; o décimo segundo segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 6,11m, limitando-se a direita com parte do terreno nº 210 da Avenida Juca Batista; o décimo terceiro segmento segue

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 13/04/2026 12:22



CNM: 099267.2.0164262-83

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

164.262

no sentido NO-SE, por uma extensão de 21,00m, limitando-se a direita com terrenos nºs 220, 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo quarto segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 10,08m, limitando-se a direita com parte dos terrenos nºs 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo quinto segmento segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 1,64m, limitando-se a direita com parte dos terrenos nºs 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo sexto segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 26,89m, limitando-se a direita com terrenos nºs 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo sétimo e último segmento da divisa sul, segue por uma curva de raio 435,00m sobre o alinhamento projetado da Avenida Juca Batista, por uma extensão de 47,38m até encontrar a divisa leste; a divisa LESTE é composta por um único segmento de reta que segue no sentido SO-NE, por uma extensão de 227,11m até encontrar a divisa norte, limitando-se a direita com a Diretriz 5076 projetada; a divisa NORTE é composta por doze segmentos, o primeiro segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 42,70m; o segundo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 38,15m; o terceiro segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 56,74m; o quarto segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 4,28m; o quinto segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 7,54m; o sexto segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 30,53m; o sétimo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 14,46m; o oitavo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 19,55m; o nono segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 10,40m; o décimo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 32,02m; o décimo primeiro segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 33,00m; o décimo segundo e último segmento segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 38,12m até encontrar o ponto inicial desta descrição, fechando assim o polígono. Incide sobre o terreno deste empreendimento uma **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**, com a seguinte descrição: Uma área de formato irregular medindo 15.875,93m<sup>2</sup>, fazendo frente ao OESTE na confluência da Avenida Cavahada e Avenida Juca Batista, por uma extensão de 56,17m em linha curva e 6,35m em linha reta; na divisa LESTE composta por doze segmentos, o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Juca Batista segue no rumo sul-norte, por uma extensão de 34,50m; o segundo no rumo oeste-leste, por uma extensão de 68,57m; o terceiro no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 8,76m; o quarto no rumo oeste-leste, por uma extensão de 52,76m em linha curva; o quinto no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 11,68m; o sexto no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 52,38m em linha curva; o sétimo no rumo oeste-leste, por uma extensão de 27,42m em linha curva; o oitavo no rumo oeste-leste, por uma extensão de 22,88m; o nono na direção oeste-leste, por uma extensão de 25,63m em linha curva; o décimo no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 18,90m em linha curva; o décimo primeiro no rumo oeste-leste, por uma extensão de 19,47m; e o décimo segundo e último no rumo oeste-leste, por uma extensão de 17,25m em linha curva; na divisa NORTE composta por seis segmentos, o primeiro partindo da divisa leste segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 48,66m; o segundo no rumo oeste-leste, na extensão de 38,15m; o terceiro no rumo oeste-leste, na extensão de 56,74m; o quarto no rumo oeste-leste, na extensão de 4,28m; o quinto no rumo oeste-leste, na extensão de 7,54m; e o sexto e último no rumo oeste-leste, na extensão de 32,84m; a divisa OESTE é composta por oito segmentos, o primeiro

CONTINUA A FOLHAS

JUNO

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Competitivo

saec

164.262  
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 28 de Fevereiro de 2012

FLS.

2

MATRÍCULA

164.262

partindo da divisa norte segue no rumo norte-sul, por uma extensão de 33,64m em linha curva; o segundo segue no rumo nordeste-sudoeste, por uma extensão de 17,39m; o terceiro segue no rumo nordeste-sudoeste, por uma extensão de 7,91m; o quarto segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 36,61m em linha curva; o quinto segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 43,16m em linha curva; o sexto segmento segue no rumo norte-sul, por uma extensão de 27,90m; o sétimo segmento segue no rumo norte-sul, por uma extensão de 21,72m; e o oitavo e último segmento segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 33,92m, fechando assim a descrição do polígono.

**PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº.153.898 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

**OBS.:** Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.2-136.209, Livro 2- Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

**PROTOCOLO:** Nº.604.024 de 10/02/2012. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.12,40 e Selo: 0471.03.1200001.06368 R\$ 0,50.

**AV.1-164.262, de 28 de fevereiro de 2012. AFETAÇÃO:** Conforme AV.-2 da matrícula nº.153.898, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.22,10 e Selo: 0471.03.1200001.06801 R\$ 0,50.

**R.2-164.262, de 28 de fevereiro de 2012. ÔNUS-HIPOTECA**

Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 16/11/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.20.812.997,82.

**AVALIAÇÃO:** R\$.34.688.329,50.(valores juntamente com outros 429 imóveis). **PRAZO:** 6 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término do prazo de carência.

**JUROS:** mensais à taxa nominal de 9,5689% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,9999% a.a.

**DEVEDORA/CONSTRUTORA: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

**FIADOR: CYRELA BRAZIL REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CONTINUA NO VERSO



.ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SREI



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.  
2v

MATRÍCULA  
164.262

**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: Nº 604.024 de 10/02/2012. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 44,20 e Selo: 0471.04.1100042.02648 R\$ 0,60.

**AV-3-164.262, de 29 de janeiro de 2015. RERRATIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO:** Conforme AV.9 da matrícula nº 153.898, a incorporação foi retificada tão somente no que tange ao projeto arquitetônico, não ocasionando quaisquer alterações na localização, áreas e fração ideal da presente unidade.

PROTOCOLO: 687.070 de 16/01/2015. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500003.00450: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500002.09789: R\$ 0,30.

**AV-4-164.262, de 29 de janeiro de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 15/01/2015, instruído de provas hábeis por **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, 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.11-153.898. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 250 da Avenida Juca Batista, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1522, datada de 05/01/2015; CND nº 000142015-88888780, datada de 15/01/2015; e, ART nº 7018951, CREA nº RS167599.

PROTOCOLO: 687.070 de 16/01/2015. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500003.01720: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.02184: R\$ 0,30.

**AV-5-164.262, de 29 de janeiro de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 29/01/2015, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 7.271, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL RESERVA IPANEMA", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 687.071 de 16/01/2015. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500003.02256: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.03457: R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS

164.262

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 16 de dezembro de 2015

ELS.  
3MATRÍCULA  
164.262

**AV-6-164.262, de 16 de dezembro de 2015. CANCELAMENTO AFETAÇÃO:** Nos termos do art. 31-E da Lei 4.591 de 1964, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500049.07091: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500052.08840: R\$ 0,40.

**AV-7-164.262, de 16 de dezembro de 2015. CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, de 03/11/2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 712.561 de 10/12/2015. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500045.02260: R\$ 0,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500052.08851: R\$ 0,40.

**R-8-164.262, de 16 de dezembro de 2015. COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 13/11/2015. **VALOR:** R\$234.700,00 (sendo R\$21.000,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$243.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 164.047). **TRANSMITENTE:** **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTES:** **MARIANA DE SOUZA ANDRADE**, CPF 359.611.998-78, auxiliar administrativa, e seu cônjuge, **EDENILSON ANDRADE DA SILVA**, CPF 227.233.528-46, gerente comercial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 712.562 de 10/12/2015. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 289,10. Selo 0471.07.1500038.02212: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500052.08856: R\$ 0,40.

**R-9-164.262, de 16 de dezembro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 13/11/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$160.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$235.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 164.047). **PRAZO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$1.720,44, com vencimento em 15/12/2015. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:**

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

CAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

34

164.262

R\$1.765,59. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 9,57% e Taxa Efetiva Anual de 10,00%.  
**DEVEDORES (Fiduciantes):** MARIANA DE SOUZA ANDRADE, CPF 359.611.998-78, auxiliar administrativa, e seu cônjuge, EDENILSON ANDRADE DA SILVA, CPF 227.233.528-46, gerente comercial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**CREDOR (Fiduciário):** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 712.562 de 10/12/2015. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 214,70. Selo 0471.07.1500038.02217: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500052.09002: R\$ 0,40.

**AV-10-164.262, de 10 de abril de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0164262-83.

Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600009.01157: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600010.08942: (Isento).

**AV-11-164.262, de 10 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 30/03/2026, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, nº 781064-4, emitida em 13/11/2015. **VALOR:** R\$234.700,00. **AVALIAÇÃO:** R\$234.700,00 (Valores juntamente com o imóvel da matrícula 164.047). Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2026.00349.5, de 25/02/2026, mediante recolhimento de R\$7.041,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo.

**TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** MARIANA DE SOUZA ANDRADE, CPF 359.611.998-78, auxiliar administrativa, e seu cônjuge, EDENILSON ANDRADE DA SILVA, CPF 227.233.528-46, gerente comercial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciária):** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.032.981 de 31/03/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a): 

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Competitivo

saec

164.262

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0164262-83

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE/RS, 10 de abril de 2026

FLS.  
04

MATRÍCULA  
164.262

Emolumentos: R\$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.05720: R\$ 59,80.  
Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600010.09058: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 164.262 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0164262-83	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600009.02598 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600011.00655 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600010.12463 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 10/04/2026	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
<p><b>A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2026 00044034 47</b></p>	

JUR

Certidão emitida pelo SREI

[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec