


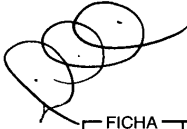


Valide aqui este documento

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: _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTE4A-N2VUF-XNRCZ-V532G>

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			
	PORTO ALEGRE	3	de	MARÇO	de	2011
					FICHA	MATRÍCULA
					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.....

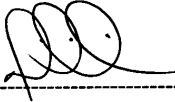
QUARTEIRÃO: Rua Marcílio Dias, Avenida Getúlio Vargas, Avenida Bastian, Rua Múcio Teixeira.

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.

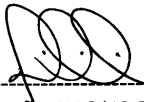
Emol.: R\$ 11,60 / 0473.02.1000006.01970 (R\$ 0,30)
 Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1000009.08791 (R\$ 0,20) Reg.: 

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.

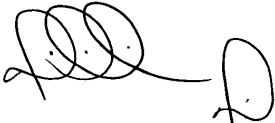
Emol.: R\$ 20,70 / 0473.03.1000008.05356 (R\$ 0,40)
 Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1000009.08964 (R\$ 0,20) Reg.: 

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 aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTE4A-N2VUF-XNRCZ-V532G

FICHA	MATRÍCULA
1	42.485
VERSO	

R.3/42.485, em 03 de março de 2011. Prot.: 81.925
TÍTULO: HIPOTECA.
CREADOR: 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



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



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTE4A-N2VUF-XNRCZ-V532G>

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							
	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.

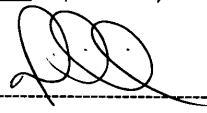
ADQUIRENTE: **AFRA CRISTINA CHIAPPETTA**, brasileira, divorciada, publicitária, RG 4051663451-SSP/RS, CPF 660.011.450/91, residente e domiciliada nesta Capital.

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.

CREADOR 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.

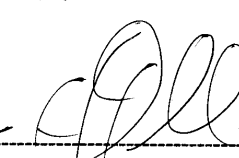
GARANTIA: O imóvel desta matrícula e da matrícula nº 42.549. Lei nº 9.514/97.

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.:** 

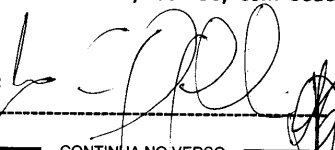
AV.10/42.485. Protocolo nº 141.046, de 25 de março de 2025.

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 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/RTE4A-N2VUF-XNRCZ-V532G>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

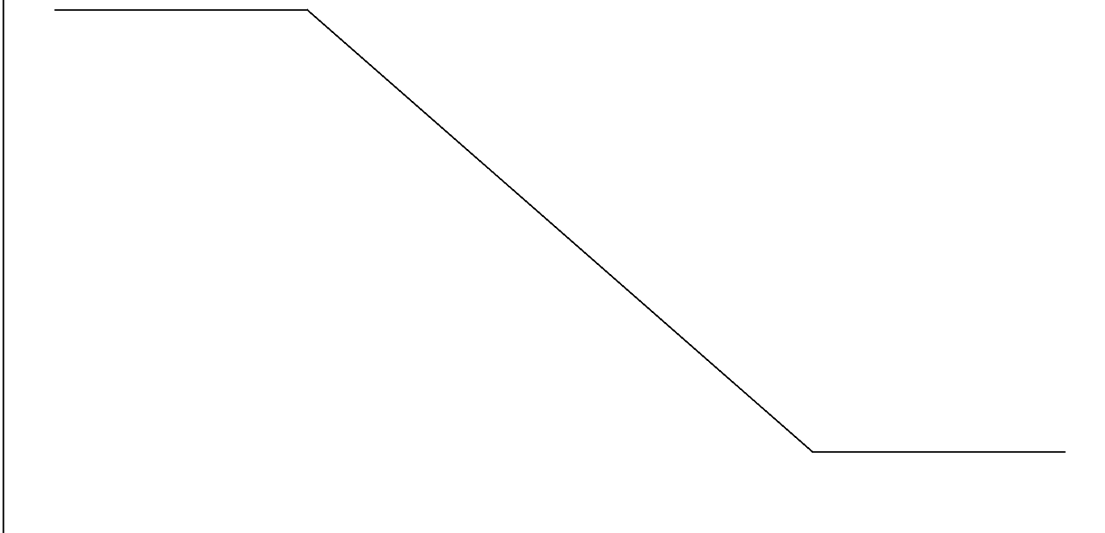
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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



CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTE4A-N2VUF-XNRCZ-V532G>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNRR-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 01275329 87

Dou fé. Porto Alegre, 22 de janeiro de 2026 às 01:17:03

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: 0473.04.2500002.04472, 0473.01.2500002.06314 e 0473.03.2500002.03543

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTE4A-N2VUF-XNRCZ-V532G>