



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 099937.2.0042549-70, possui o seguinte teor:

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			FICHA	MATRÍCULA
		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL				
<b>PODER JUDICIÁRIO</b>		SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA				
COMARCA DE PORTO ALEGRE		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				
PORTO ALEGRE	3	de	MARÇO	de	2011	
					1	42.549

**IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 1058/956763 de terreno, que corresponderá ao box nº 24 do futuro Edifício Reserva Menino Deus, que será construído sobre o terreno desta matrícula, na Rua Marcílio Dias; o futuro box será coberto, localizado no primeiro pavimento ou térreo, com acesso pela entrada de veículos situada na Rua Marcílio Dias, subindo a rampa de acesso ao primeiro pavimento, duplo, com capacidade para abrigar dois veículos automotores, o nono à esquerda de quem entrar na circulação principal de veículos e contar no sentido oeste-leste, do fundo para frente, com área real privativa de 21,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 7,09m², área real total de 28,25m². 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 / 0473.02.1000006.02034 (R\$ 0,30)  
Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1000009.08855 (R\$ 0,20) Reg.:

AV.1/42.549, 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 / 0473.03.1000008.05420 (R\$ 0,40)  
Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1000009.09028 (R\$ 0,20) Reg.:

AV.2/42.549, 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 23/072010, 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 / 0473.03.1000008.05591 (R\$ 0,40)  
Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1000009.09199 (R\$ 0,20) Reg.:

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VBU9-KW443-4S4KY-E9J23>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VBU9-KW443-4S4KY-E9J23>

FICHA	MATRÍCULA
1	42.549
VERSO	

R.3/42.549, 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.....

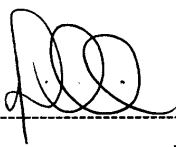
**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 15.176.517,38. **VENCIMENTO:** 10/02/2014.

**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 / 0473.04.0900002.04863 (R\$ 0,50)

Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1000009.09366 (R\$ 0,20) Reg.: 

---


AV.4/42.549, 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 / 0473.03.1200004.04958 (R\$ 0,55)

Proc.eletrônico R\$ 3,10 / 0473.01.1200005.09565 (R\$ 0,30) Reg.: 

---

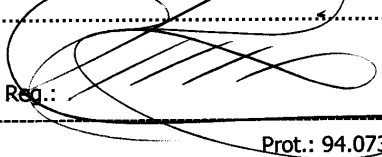
AV.5/42.549, em 23 de abril de 2013. Prot.: 91.511

**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 / 0473.03.1200004.05129 (R\$ 0,55)

Proc.eletrônico R\$ 3,10 / 0473.01.1200005.09736 (R\$ 0,30) Reg.: 

---

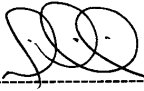
AV.6/42.549, em 14 de novembro de 2013. Prot.: 94.073

**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 / 0473.04.1200005.00434 (R\$ 0,70)

Proc.eletrônico: R\$ 3,10 / 0473.01.1300002.10221 (R\$ 0,30) Reg.: 

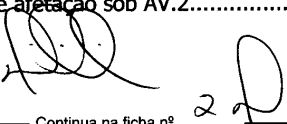
---

AV.7/42.549, 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 / 0473.03.1300002.06830 (R\$ 0,55)

Proc.eletrônico: R\$ 3,40 / 0473.01.1300002.17577 (R\$ 0,30) Reg.: 

Continua na ficha nº ..... 2 p



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/3VBU9-KW443-4S4KY-E9J23>

MATRÍCULA	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL <b>PODER JUDICIÁRIO</b> SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
	PORTO ALEGRE	17 de JANEIRO de 2014.	FICHA 2	MATRÍCULA 42.549

R.8/42.549, 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\$ 25.000,00 **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 50.000,00

Em 21/01/2014.

Emol.: R\$ 309,80 / 0473.06.1000007.00930 (R\$ 5,40)

Proc.eletrônico: R\$ 3,40 / 0473.01.1300002.17580 (R\$ 0,30) Reg.: 

---

R.9/42.549. 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 42.485. 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 nesta SRL.

Emol.: R\$ 1.994,80 / 0473.00.2500001.00237 = R\$ 94,70

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2500001.00237 = R\$ 2,10 Reg.: 

---

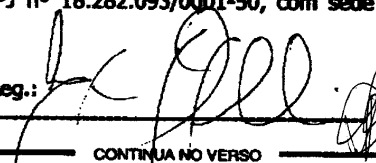
AV.10/42.549. Protocolo nº 141.046, de 25 de março de 2025.

**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 emittu 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 SRL.

Emol.: Nilil / 0473.00.2500001.00238 = Isento - Alto Único - Lei 10.931/04, artigo 18, § 6º Reg.: 

PJ - 438

CONTINUA NO VERSO



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 099937.2.0042549-70

FICHA	MATRÍCULA
02	42.549
VERSO	

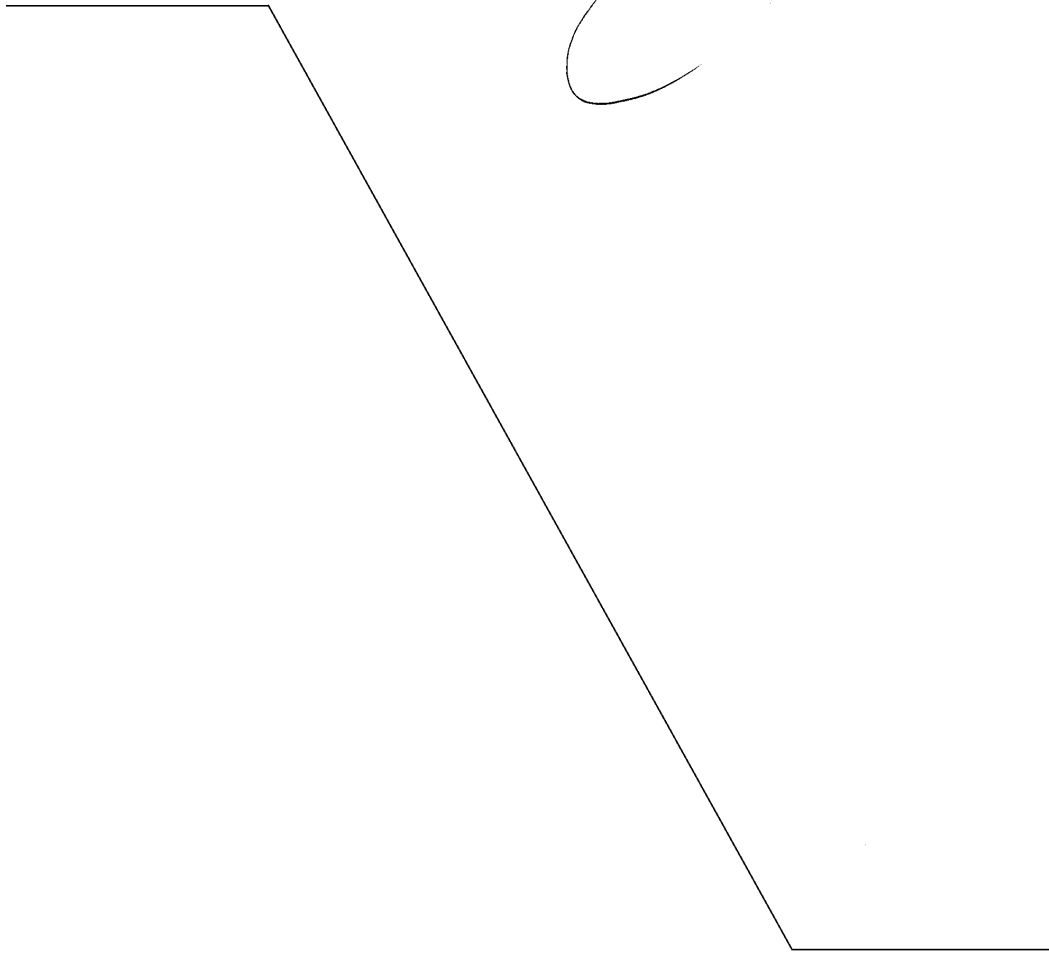
AV.11/42.549. Protocolo nº 145672, de 05/01/2026.

**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/ 0473.04.2500002.03927 = Isento - AGNR. Reg.:



Continua na ficha nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VBU9-KW443-4S4KY-E9J23>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

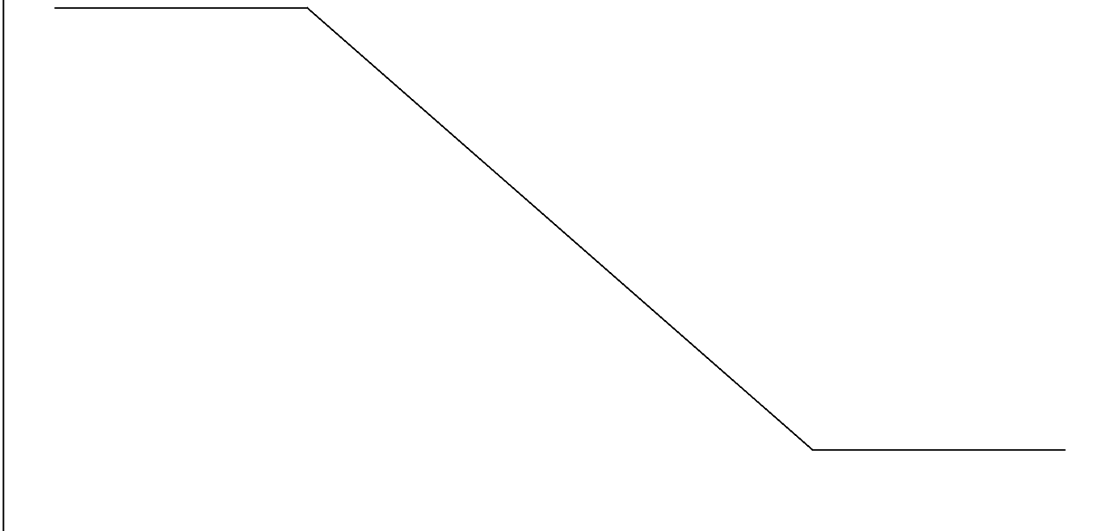
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
03	42.549

Porto Alegre, 20 de janeiro de 2026

AV.12/42.549. 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 0051.2025.03447.8, 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: R\$ 50.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 70.000,00.**  
 Em 20/01/2026. Provas arquivada neste SRI.  
 Emol.: R\$ 233,00/ Selo = R\$ 59,80/ 0473.07.2500002.00142 | PED: R\$ 7,30/ Selo = R\$ 2,20/ 0473.01.2500002.05520  
 Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 09:58:37 | HASH: ZT4D-5566-7EAQ-M43K

AV.13/42.549. 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/ 0473.04.2500002.03928 | PED: R\$ 7,30/ Selo = R\$ 2,20/ 0473.01.2500002.05521  
 Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 09:58:39 | HASH: YSJ7-Z5WZ-TUBE-UZE2



CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VBU9-KW443-4S4KY-E9J23>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 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 01275330 10**

**Dou fé. Porto Alegre, 22 de  
janeiro de 2026 às 01:17:04**

**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:  
0473.04.2500002.04473,  
0473.01.2500002.06315 e  
0473.03.2500002.03544  
**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR  
TRINTA (30) DIAS\*\***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VBU9-KW443-4S4KY-E9J23>