

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 189edda2-5922-409c-b46b-59afb79ab2fe



152.384

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0152384-21
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 21 de Outubro de 2010

FLS. 1

MATRÍCULA 152.384

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1103, da TORRE 06 - CINAMOMO, a ser construído, do Condomínio "ARBORETTO GREEN LIFE", localizado no décimo andar ou décimo primeiro pavimento, o primeiro à direita na circulação situada à esquerda de quem chega ao pavimento pela escadaria, com 52,18m² de área real privativa, 31,71m² de área real de uso comum, 83,89m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 5218/3463228 no terreno e nas coisas de uso comum. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: O terreno constituído do Lote nº.01, da Quadra E, do Loteamento Parque General Bento Gonçalves, fazendo frente as seguintes Ruas: Abram Goldsztein, ao Norte, onde mede 35m00; frente à Rua 2724, onde mede 341,85m em nove segmentos, com as seguintes medidas: 51,78m a leste, 24,08m a Nordeste, 18m45 a Nordeste, 32m40 ao Norte, 65m20 ao Norte, 24m66 ao Norte, 37m82 ao Noroeste, 22m32 ao Noroeste e 65m14 ao Noroeste; frente a Rua Abram Goldsztein, onde mede 33m34, ao Norte; frente à Rua 2723, onde mede 62m89, ao Nordeste; nos fundos mede 120m14, ao Sul, onde divide com propriedade de Marcos Rubin; tendo de um lado 389m81, onde divide com o futuro alinhamento do Beco Souza Costa em cinco segmentos com as seguintes medidas: 24m34 ao Sudeste, 97m73 ao Sudeste, 112m10 ao Sudeste, 136m04 ao Leste e 19m60 ao Sudeste; e no outro lado, onde mede 384m18, ao Oeste, em seis segmentos com as seguintes medidas: 93m08, 90m00, 61m60, 34m96, 23m54 e 81m00, onde divide com propriedade que foi de Carlos Otto, hoje da Companhia Riograndense de Saneamento, dentro desta quadra existe uma área delimitada de preservação não edificável com a área de 35.419,54m², perfeitamente caracterizada na planta do loteamento, expediente nº 400115-0.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02-RG, matrícula nº.59.981 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-9-59.981, Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.569.399 de 05/10/2010. Escrevente: Wilson

Escrevente Autorizado(a): *Amo Paulo Barreto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.11,10 e Selo: 0471.02.1000011.04808 R\$ 0,30.

R.1-152.384, de 21 de Outubro de 2010. ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 23/07/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.18.103.000,00.(valor juntamente com outros 571 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,57% e Taxa Anual Efetiva de 10,00%. **PRAZO:** Data do vencimento da dívida em 23/08/2012.

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

CONTINUA NO VERSO



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

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 12/02/2026 16:19



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
152.384

Capital. **INTERVENIENTE 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"

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: Nº 569.399 de 05/10/2010. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *Ano Paulo Davuto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.39,50 e Selo: 0471.04.1000025.00163 R\$ 0,50.

AV.2-152.384, de 20 de julho de 2011. RE-RATIFICAÇÃO: Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 09/05/2011 e Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 23/05/2011, em virtude de aditamento, resolvem as partes, majorar em R\$.2.551.222,94 o crédito originalmente concedido, em face de que o valor nominal total do contrato de abertura de crédito passa ser R\$.20.654.222,94, em decorrência da majoração o devedor confessa dever ao credor, em 23/05/2011, a quantia de R\$.10.649.732,89, a dívida será paga em 23/11/2012. As partes ratificam todos os demais termos, cláusulas e condições do contrato objeto do R.-1 aqui não modificadas.

PROTOCOLO: Nº 587.914 de 01/07/2011. Nº 587.915 de 01/07/2011. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.49,30 e Selo: 0471.06.1000025.03465 R\$ 4,00.

AV.3-152.384, de 27 de Dezembro de 2011. AFETAÇÃO: Conforme AV.13 da matrícula nº 59.981, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO nº 600.062 de 13/12/2011.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$20,70 e Selo: 0471.03.1100040.03111 R\$ 0,50.

AV.4-152.384, de 06 de março de 2012. RE-RATIFICAÇÃO: Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 04/01/2012, as partes resolvem, de comum acordo, reformular o cronograma físico financeiro do contrato objeto do R-01, da seguinte forma: a partir da parcela:

00 - R\$1.810,30; 01 - R\$1.810,30; 02 - R\$1.810,30; 03 - R\$4.082,226,50; 04 - R\$930.494,20; 05

CONTINUA A FOLHAS

02/20

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

152.384

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de Março de 2012

FLS.

2

MATRÍCULA

152.384

- R\$591.968,10; 06 - R\$897.908,80; 07 - R\$1.167.643,50; 08 - R\$1.098.852,10; 09 - R\$1.169.453,80; 10 - R\$1.748.749,80; 11 - R\$497.049,21; 12 - R\$296.168,55; 13 - R\$230.075,03; 14 - R\$1.397,82; 15 - R\$944,66; 16 - R\$440.016,06; 17 - R\$1.425.141,38; 18 - R\$784.018,14; 19 - R\$833.877,14; 20 - R\$868.873,16; e 21 - R\$1.032.711,15; fica alterado o vencimento do término da obra para o dia 23/04/2012, a apuração do saldo devedor para o dia 23/04/2013, e o vencimento da primeira prestação para o dia 23/05/2013. Ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial.

PROTOCOLO: Nº 604.804 de 23/02/2012. Escrevente: Leticia

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.72,80 e Selo: 0471.04.1100042.03102 R\$ 0,60.

AV-5-152.384, de 18 de junho de 2013. RERRATIFICAÇÃO: Conforme Instrumento Particular de Re-ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 12/04/2013, pelas partes foi dito que de comum acordo resolveram prorrogar o prazo de vencimento da dívida para 23/04/2014. Fica mantida e, assim, integralmente ratificada, a hipoteca constituída. Salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data do efetivo registro deste instrumento. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(as) nele constituída(s).

PROTOCOLO: 641.307 de 06/06/2013. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 77,70. Selo 0471.04.1300023.01855: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300026.04988: R\$ 0,30.

AV-6-152.384, de 20 de agosto de 2013. RUA: Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a rua "2724", denomina-se atualmente rua Carlos Reverbel.

Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1300031.06874: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1300037.01767: (Isento).

AV-7-152.384, de 20 de agosto de 2013. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 03/06/2013, instruído de provas hábeis por **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital, 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.22-59.981. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 200 da Rua Carlos Reverbel, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0925, datada de 16/07/2013; CND

CONTINUA NO VERSO



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



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
152.384

nº 001592013-19001601, datada de 06/08/2013; e, ART nº 6789451, CREA nº SP60598008.
PROTOCOLO: 647.287 de 19/08/2013. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo 0471.03.1300031.07098: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300037.02407: R\$ 0,30.

AV-8-152.384, de 26 de novembro de 2013. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Quitação, de 03/10/2013, o **BANCO BRADESCO S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, AV.2, AV.4 e AV.5, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 654.845 de 19/11/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,20. Selo 0471.04.1300042.03533: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300051.19722: R\$ 0,30.

AV-9-152.384, de 26 de novembro de 2013. 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: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo 0471.03.1300041.09906: R\$ 0,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300051.19728: R\$ 0,30.

R-10-152.384, de 26 de novembro de 2013. COMPRA E VENDA

Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária (SFH), de 28/10/2013. **VALOR:** R\$225.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$234.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 152.707). **TRANSMITENTE:** **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: **NÁDIA LÚCIA DOS SANTOS BACOFF**, CPF 517.958.170-20, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada em Porto Belo, SC.

PROTOCOLO: 654.259 de 12/11/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 228,90. Selo 0471.07.1300051.00324: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300051.19805: R\$ 0,30.

R-11-152.384, de 26 de novembro de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

152.384

MATRÍCULA



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

FLS.
03MATRÍCULA
152.384

PORTO ALEGRE/RS, 26 de novembro de 2013

Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária (SFH), de 28/10/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$190.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$235.700,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 152.707). **PRAZO:** 360 meses, em prestações mensais no valor inicial de R\$1.888,80, vencendo-se a primeira em 28/11/2013. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,900000% e Taxa Anual Efetiva de 8,192416%. **DEVEDORA (Fiduciante):** NÁDIA LÚCIA DOS SANTOS BACOFF, CPF 517.958.170-20, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada em Porto Belo, SC. **CREADOR (Fiduciário):** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 654.259 de 12/11/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 185,90. Selo 0471.07.1300051.00328: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300051.19825: R\$ 0,30.

AV-12-152.384, de 06 de fevereiro de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0152384-21.

Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500054.06501: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500057.09256: (Isento).

AV-13-152.384, de 06 de fevereiro de 2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:

Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91450-159.

Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500054.06525: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500057.09292: (Isento).

AV-14-152.384, de 06 de fevereiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 08/01/2026, expedido pelo BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 28/10/2013. **VALOR:** R\$235.700,00.

AVALIAÇÃO: R\$285.000,00. 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. 0022.2025.00358.9, de 13/11/2025, mediante recolhimento de R\$8.550,00, 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 (Fiduciante):** NÁDIA LÚCIA DOS SANTOS BACOFF, CPF 517.958.170-20, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada em Porto Belo, SC.

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEC


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

FLS.	MATRÍCULA
03v	152.384

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.024.898 de 15/01/2026. Escrevente: Edipo Augusto


Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 656,70. Selo 0471.08.2400026.05690: R\$ 80,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2500055.08679: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 152.384 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0152384-21	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2500058.02422 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600001.06575 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600003.01444 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 06/02/2026	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
<p>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: 099267 53 2026 00015307 82</p>	
	

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec