



152.707

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0152707-22  
 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

152.707

**IMÓVEL:** ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº.539, a ser construído, do Condomínio "ARBORETTO GREEN LIFE", com entrada pelo terceiro acesso de veículos, a contar da direita para a esquerda de quem da rua 2724 olhar o condomínio, o vigésimo sétimo a contar da direita para a esquerda de quem pela circulação principal de veículos, ingressar à direita na última circulação perpendicular à rua, com 10,58m<sup>2</sup> de área real privativa, 0,97m<sup>2</sup> de área real de uso comum, 11,55m<sup>2</sup> de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 159/3463228 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 35.419,54m<sup>2</sup>, 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos:R\$.11,10 e Selo: 0471.02.1000011.04514 R\$ 0,30.

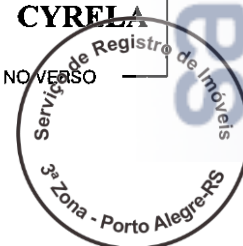
**R.1-152.707, de 21 de Outubro de 2010.**

**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**

CONTINUA NO VERSO



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

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.	MATRÍCULA
<b>1v</b>	<b>152.707</b>

**EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE FIADOR: CYRELA BRAZIL REALTY S/A. EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

**CREADOR: 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):

Registrador(a) Substituto(a): *Carroll*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.39,50 e Selo: 0471.04.1000025.00486 R\$ 0,50.

**AV.2-152.707, 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): *S.*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.49,30 e Selo: 0471.06.1000025.03791 R\$ 4,00.

**AV.3-152.707, 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):

Registrador(a) Substituto(a): *Ana Paula*

Emolumentos: R\$20,70 e Selo: 0471.03.1100040.03434 R\$ 0,50.

**AV.4-152.707, 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:

CONTINUA A FOLHAS

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

152.707

MATRÍCULA -


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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de Março de 2012

FLS.  
2MATRÍCULA  
152.707

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 - 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): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 72,80 e Selo: 0471.04.1100042.03422 R\$ 0,60.

**AV-5-152.707, 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): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 77,70. Selo 0471.04.1300023.01678: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300026.04434: R\$ 0,30.

**AV-6-152.707, 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): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1300031.06945: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1300037.02021: (Isento).

**AV-7-152.707, 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

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.  
02v

MATRÍCULA  
152.707

Reverbel, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0925, datada de 16/07/2013; CND 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 0471.03.1300031.07196: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300037.02906: R\$ 0,30.

**AV-8-152.707, 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: 654.846 de 19/11/2013. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,20. Selo 0471.04.1300042.03534: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300051.19729: R\$ 0,30.

**AV-9-152.707, 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 0471.03.1300041.09912: R\$ 0,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300051.19764: R\$ 0,30.

**R-10-152.707, 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 152.384). **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 0471.07.1300051.00326: R\$ 8,10.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

152.707

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de novembro de 2013

FLS.

03

MATRÍCULA

152.707

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300051.19811: R\$ 0,30.

**R-11-152.707, de 26 de novembro de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

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 152.384).

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

**CREDOR (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 0471.07.1300051.00330: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300051.19834: R\$ 0,30.

**AV-12-152.707, de 06 de fevereiro de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0152707-22.

Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500054.06523: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500057.09290: (Isento).

**AV-13-152.707, 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 0471.04.2500054.06527: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500057.09294: (Isento).

**AV-14-152.707, 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\$25.500,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$35.000,00. 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 0022.2025.00401.1, de 16/12/2025, mediante recolhimento de R\$1.050,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre-RS



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

FLS. 03v	MATRÍCULA 152.707
-------------	----------------------

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.

**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\$ 170,50. Selo 0471.06.2400039.04613: R\$ 39,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2500057.09310: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 152.707 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0152707-22	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2500058.02420 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600001.06576 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600003.01440 - 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.	
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 00015308 63	

CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

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