



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 2

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

221.383
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0221383-91

Porto Alegre, 14 de agosto de 2025

FICHA

1

MATRÍCULA

221.383

IMÓVEL - BOX SIMPLES NÚMERO TRINTA (30) COM DEPÓSITO do EDIFÍCIO **MIRADOURO**, situado na Rua Santa Cecília número dois mil e duzentos e trinta e cinco (**2.235**), localizado no pavimento térreo, com acesso situado a esquerda de quem da Rua Santa Cecília olhar para o edifício, o nono a direita de quem entra na circulação de veículos. Esta unidade possui um **depósito** nos fundos, cujas áreas e fração estão somadas as do box, com a área real privativa de quinze metros e noventa e quatro decímetros quadrados (**15,94m²**), área real de uso comum de três metros e oitenta e nove decímetros quadrados (**3,89m²**), área real total de dezenove metros e oitenta e três decímetros quadrados (**19,83m²**), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,002146** e nas coisas de uso comum do edifício, edificado sobre o **TERRENO URBANO**, com a área superficial de novecentos e cinquenta e sete metros e quarenta e quatro decímetros quadrados (**957,44m²**), localizado na rua Santa Cecília, no **Bairro Rio Branco**, nesta Capital, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de trinta e oito metros e quarenta e sete decímetros quadrados (**38,47m²**), confrontando com o prédio número 2.245 da Rua Santa Cecília (M-104.879); **AO SUL**, na extensão de trinta e oito metros e dez decímetros quadrados (**38,10m²**), com o alinhamento par da Travessa Fonte da Saúde para onde também faz frente e forma esquina; **AO LESTE**, na extensão de vinte e quatro metros e oitenta e nove decímetros quadrados (**24,89m²**), confrontando com o prédio número 52 da Travessa Fonte da Saúde (M-184.220); **AO OESTE**, na extensão de vinte e cinco metros e dezesseis decímetros quadrados (**25,16m²**), com o alinhamento ímpar da Rua Santa Cecília para onde faz frente.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Santa Cecília, Cabral, Vicente da Fontoura e Travessa Fonte da Saúde.-

PROPRIETÁRIA - TGD ARQUITETURA E ENGENHARIA CO LTDA, com sede na Avenida Independência nº 1.183, sala 402, Bairro Independência, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.377.974/0001-77.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-85.557, de 29 de agosto de 2025, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.013.631**, em 30/7/2025, reapresentado em 14/8/2025, conforme requerimento datado de 29 de julho de 2025, arquivado neste Ofício.-

EMOLUMENTOS - R\$28,90. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.26628 - efp
Assinado digitalmente pelo(a) Registrador **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053**
em 15/08/2025 às 09:53:42. Hash:
8E8C223A24015542F989F0616BCE8474F2C46550C432D6AC300C8C2CF70789D6.

AV-1/221.383(AV-um/duzentos e vinte e um mil e trezentos e oitenta e três), em 14/8/2025.-

TRANSPOSIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme se verifica da **AV-7 da M-85.557**, para ficar constando que, **constituiu-se como patrimônio de afetação**, nos termos do artigo 31-A e seus parágrafos da Lei 4.591/64, com redação dada pela Lei número 10.931/04, o

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -



Continuação da página anterior - - - - -
Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0221383-91

FICHA	MATRÍCULA
1	221.383
VERSO	

empreendimento do qual faz parte o imóvel desta matrícula, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, apartados do patrimônio da Incorporadora.-
EMOLUMENTOS - R\$52,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.26629 - efp
Assinado digitalmente pelo(a) Registrador **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053**
em 15/08/2025 às 09:53:44. Hash:
93C0E7DF4CE4D1365580392116426F2719896B4FEC9C774A7AA29FDBB7344934.

AV-2/221.383(AV-dois/duzentos e vinte e um mil e trezentos e oitenta e três),
em 14/8/2025.-

TRANSPosição DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação, conforme se verifica do **R-9** da **M-85.557**, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO** a favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., com CNPJ/MF sob número 92.702.067/0001-96, pelo valor de **R\$8.950.000,00** (oito milhões e novecentos e cinquenta mil reais), pelo prazo de trinta e seis (36) meses.-

EMOLUMENTOS - R\$52,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.26630 - efp
Assinado digitalmente pelo(a) Registrador **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053**
em 15/08/2025 às 09:53:46. Hash:
7C5F8C60A33325876EEC1E498DD404699CBBA40BC9B157E7FBADA4A33EB73630.

CONTINUA NA FICHA Nº -

VALIDADA MAIS CONSTA, O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

- ÚLTIMO ATO Av-2 -

Porto Alegre, 21 de agosto de 2025, às 09:00

EMOLUMENTOS: R\$49,80 - MSP

Certidão Matrícula 221.383 - 2 páginas: R\$19,20 (0469.00.2500002.30432 = R\$4,20)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$13,20 (0469.00.2500002.30432 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0469.00.2500002.30432 = R\$2,10)



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
099226 53 2025 00135855 88

GISELLE MADERS DE SOUZA - Escrevente Digital