



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Rogério Fernando Pires da Silva Filho - Registrador

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.Sri.com.br

Página 1/5

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0037602-70, possui o seguinte teor:

CNM: 099937.2.0037602-70

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			FICHA	MATRÍCULA
	PORTO ALEGRE	25 de JULHO de 2008	1	37.602	

IMÓVEL: A fração ideal de terreno equivalente a 1/290 que corresponderá à sala nº 1510 do Edifício Cristal Tower, integrante do Condomínio Barrashoppingsul, a ser construído na Avenida Diário de Notícias, sobre o terreno de uso exclusivo descrito nesta matrícula, parte do terreno global da matrícula nº 19.555 deste SRI. A sala nº 1510 localizar-se-á no décimo quinto pavimento, confrontando, para quem de dentro da unidade olha o corredor de circulação, à direita com a sala 1509, à esquerda com a sala 1511 e nos fundos com a fachada sudoeste, com a área real privativa de 40,360m², área real de uso comum de 50,810m² e área real total de 91,170m², correspondendo à fração ideal equivalente a 1/290 no terreno e nas coisas de uso comum exclusivo e à fração ideal equivalente a 0,0000746207 no terreno global. O terreno de uso exclusivo do Edifício Cristal Tower tem a área superficial de 4.065,624m², equivalente a 2,164% (0,021640) do todo maior da matrícula 19.555; sua descrição inicia no vértice P15, de coordenadas geográficas x 176.193,127 e y 1.670.601,712, distanciado 256,776m do vértice a, intersecção dos novos alinhamentos da Avenida Diário de Notícias e da Avenida Padre Cacique, e seguindo na direção sudoeste até o vértice P8, com azimute de 192°07'51" e distância de 57,50m sobre o alinhamento da Avenida Diário de Notícias; daí, forma um ângulo interno de 90°00'00" com o segmento anterior, numa extensão de 63,413m até o vértice P7; a partir daí, com ângulo interno de 104°14'06" com o segmento anterior, percorre uma distância de 59,321m até o vértice P6, confrontando-se, nestes dois últimos segmentos, com a porção de terreno destinada ao shopping center do Condomínio Barrashoppingsul, objeto da matrícula nº 33.420, Livro 2RG, 5º SRI; deste ponto, forma um ângulo de 75°45'54" com o segmento anterior, numa distância de 78,00m, confrontando-se com a porção de terreno destinada à edificação hotel/apart-hotel do Condomínio Barrashoppingsul, objeto da matrícula nº 33.419, Livro 2RG, 5º SRI, até o vértice P15, ponto inicial da descrição, fechando o perímetro. O terreno global do Condomínio Barrashoppingsul, todo maior da matrícula 19.555, tem a área superficial de 187.874,36m²; sua descrição inicia no ponto situado a 22,00m da intersecção dos novos alinhamentos da Avenida Diário de Notícias e Padre Cacique e segue por uma linha de 669,450m no alinhamento projetado da Avenida Diário de Notícias, até atingir o ponto (b); daí, formando um ângulo interno de 89°47'00" com o segmento anterior, segue numa extensão de 84,74m até atingir o ponto (c), confrontando, neste segmento, com área de Prefeitura Municipal de Porto Alegre; deste ponto, formando um ângulo de 90°12'56" com o segmento anterior, segue numa distância de 17,257m até atingir o ponto (o), confrontando com área do Jockey Club do Rio Grande do Sul; deste ponto, formando um ângulo interno de 269°58'05", percorre uma distância de 192,16m no azimute verdadeiro de 102°05'52", chegando ao ponto (p), confrontando, neste segmento, com área remanescente do Jockey Club do Rio Grande do Sul; deste ponto, onde forma com o segmento anterior um ângulo interno de 89°54'04", percorre uma distância em linha reta de 613,80m no azimute verdadeiro de 11°59'58", chegando ao ponto (m), confinando com área remanescente do Jockey Club do Rio Grande do Sul; deste ponto, segue com dois segmentos curvos, sendo o primeiro de 18,90m, raio de 21,076m e ângulo central 51°22'07", e o segundo de 21,99m, raio de 20,256m e ângulo central de 62°11'30", atingindo o ponto (j), no alinhamento da Avenida Chuí; deste ponto, segue numa extensão de 27,285m pelo alinhamento da Avenida Chuí, no azimute verdadeiro de 306°50'55", atingindo o ponto (i); deste ponto, segue por um segmento curvo de 95,19m, com raio de 256,75m e ângulo central de 21°14'31", até o vértice P1, confrontando, neste segmento, com terreno transferido ao Município de Porto Alegre, atingido por melhoramentos de via pública, matriculado sob nº 33.416, Livro 2RG deste SRI; deste ponto, segue no azimute verdadeiro de 281°06'34" a distância de 161,25m até o vértice P2, confrontando, neste segmento, parte com terreno cedido ao Município de Porto Alegre, matrícula nº 33.415, Livro 2RG deste SRI, e parte com o novo alinhamento da Avenida Padre Cacique; deste ponto, segue por um segmento curvo de 34,79m, com raio de 22,40m e ângulo central de 88°58'42", até encontrar o vértice P3, ponto inicial desta descrição, fechando o perímetro.....

QUARTEIRÃO: Avenida Diário de Notícias, Avenida Padre Cacique, Avenida Chuí, Avenida Icaraí.....

PJ - 438

CONTINUA NO VERSO

-----Continua na próxima página-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EEKX-9CM7V-CAQWK-U5NKE>



-:-Continuação da página anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0037602-70

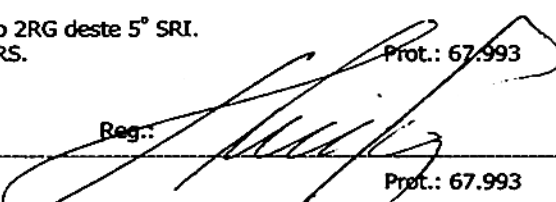
FICHA	MATRÍCULA
1	37.602
VERSO	

BAIRRO: Cristal.**PROPRIETÁRIA:** MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede no Rio de Janeiro/RJ, CNPJ 07.816.890/0001-53.**PROCEDÊNCIA:** Matrículas nºs 33.418 e 19.555, Livro 2RG deste 5º SRI. Matrícula aberta conforme artigo 555 da CNNR-CGJ/RS.

Em 12/08/2008.

Emol.: R\$ 9,80 / 0473.02.0700009.06904 (R\$ 0,30)

Proc.eletrônico: R\$ 2,30 / 0473.01.0800006.01300 (R\$ 0,20)

Reg.: 

Prot.: 67.993

AV.1/37.602, em 25 de julho de 2008.

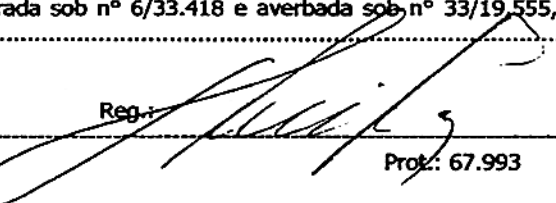
TÍTULO: INCORPORAÇÃO.

A incorporação do Edifício Cristal Tower está registrada sob nº 6/33.418 e averbada sob nº 33/19.555, Livro 2RG deste 5º SRI.

Em 12/08/2008.

Emol.: R\$ 17,50 / 0473.03.0800001.02294 (R\$ 0,40)

Proc.eletrônico: R\$ 2,30 / 0473.01.0800006.00720 (R\$ 0,20)

Reg.: 

Prot.: 67.993

AV.2/37.602, em 25 de julho de 2008.

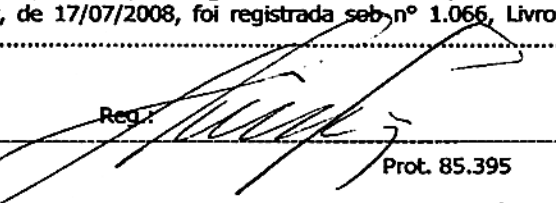
TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

A convenção do Condomínio Barrashoppingsul, de 17/07/2008, foi registrada sob nº 1.065, Livro 3-RA. A convenção de condomínio do Edifício Cristal Tower, de 17/07/2008, foi registrada sob nº 1.066, Livro 3-RA deste 5º SRI. Arquivadas neste SRI.

Em 12/08/2008.

Emol.: R\$ 17,50 / 0473.03.0800001.02584 (R\$ 0,40)

Proc.eletrônico: R\$ 2,30 / 0473.01.0800006.01010 (R\$ 0,20)

Reg.: 

Prot.: 67.993

AV.3/37.602, em 05 de dezembro de 2011.

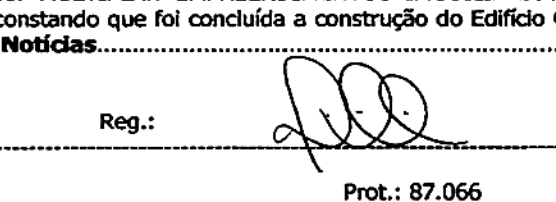
TÍTULO: CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO.

Conforme requerimento emitido aos 01/12/2011 por MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, acompanhado de provas, arquivado neste SRI, fica constando que foi concluída a construção do Edifício Cristal Tower, recebendo o nº 200 da Avenida Diário de Notícias.

Em 09/12/2011.

Emol.: R\$ 20,70 / 0473.03.1100004.03736 (R\$ 0,50)

Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1100004.14300 (R\$ 0,25)

Reg.: 

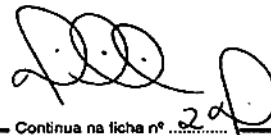
Prot.: 85.395

R.4/37.602, em 23 de abril de 2012.

TÍTULO: COMPRA E VENDA DA NUA-PROPRIEDADE**TRANSMITENTE:** MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede no Rio de Janeiro/RJ, CNPJ/MF 07.816.890/0001-53.**ADQUIRENTE / NU-PROPRIETÁRIA:** EDUARDA CAMARA GHISLENI, brasileira, solteira, menor absolutamente incapaz, estudante, RG 4085843681-SSP/RS, CPF 023.177.740/01, residente e domiciliada nesta Capital.**TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritura pública de compra e venda nº 141857/007, ficha nº C111956, lavrada aos 03/04/2012, livro 719-C, fls. 025 a 028, e escritura pública de retificação nº 057970/063, ficha nº C114173, lavrada aos 10/05/2012, livro 227-C, fls. 113 e 113v, ambas do 5º Tabelionato de Porto Alegre/RS.**OBJETO:** A nua propriedade do imóvel.**VALOR:** R\$ 252.811,11.

Em 15/05/2012. Emol.: R\$ 1.192,40 / 0473.08.0700010.03359 (R\$ 9,70)

Proc.eletrônico: R\$ 2,90 / 0473.01.1200001.15052 (R\$ 0,25)

Reg.: 

Prot.: 87.066

Continua na ficha nº 2ª

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EEKX-9CM7V-CAQWK-U5NKE>

-:-Continua na próxima página -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0037602-70

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

23

de

ABRIL

de

2012

FICHA

MATRÍCULA

2

37.602

AV.5/37.602, em 23 de abril de 2012.

Prot.: 87.066

TÍTULO: INCOMUNICABILIDADE

Conforme documento que deu origem ao R.4, o preço pago pela compradora foi com dinheiro doado por seu pai, ficando, por consequência, a sua propriedade gravada com cláusula de Incomunicabilidade.
Em 15/05/2012.

Emol.: R\$ 22,10 / 0473.03.1200001.02306 (R\$ 0,50)

Proc.eletrônico: R\$ 2,90 / 0473.01.1200001.15053 (R\$ 0,25)

Reg.:

R.6/37.602, em 23 de abril de 2012.

Prot.: 87.066

TÍTULO: COMPRA E VENDA DO USUFRUTO**TRANSMITENTE:** MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada.

ADQUIRENTE / USUFRUATÁRIO: **ODONE BURTET GHISLENI**, oficial registrador, RG 7020996621-SJS/RS, CPF 007.750.290/68, casado pelo regime da separação legal (obrigatória) de bens, conforme artigo 1.641 inciso II do Código Civil Brasileiro, com MARIA CRISTINA DA SILVA ESCOTO, advogada, OAB/RS 22.840, CPF 339.531.550/91; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: O mesmo do R.4.**OBJETO:** O usufruto do imóvel.**VALOR:** R\$ 1.000,00.**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 433.000,00.

OBSERVAÇÃO: A aquisição do imóvel que gerou os registros 4 e 6 foi realizada nos termos do instrumento particular de promessa de compra e venda com quitação de preço e outros pactos firmado aos 18/10/2010, razão pela qual os direitos de usufruto são **incomunicáveis.**

Em 15/05/2012.

Emol.: R\$ 1.795,20 / 0473.09.0700010.01787 (R\$ 12,10)

Proc.eletrônico: R\$ 2,90 / 0473.01.1200001.15054 (R\$ 0,25)

Reg.:

AV.7/37.602, em 27 de novembro de 2015.

Prot.: 102.174

TÍTULO: RENÚNCIA / CANCELAMENTO USUFRUTO R.6

Conforme escritura pública de renúncia de usufruto lavrada aos 17/11/2015, nº 208062, Livro 23-E, fls. 086 a 088, 5º Tabelionato de Porto Alegre/RS, fica constando que **ODONE BURTET GHISLENI**, com a outorga uxória de s/m. **MARIA CRISTINA DA SILVA ESCOTO**, renunciou ao usufruto objeto do R.6, consolidando-se a plena propriedade do imóvel a favor de **EDUARDA CAMARA GHISLENI**, CPF 023.177.740/01, já qualificada. Fica, por consequência, cancelado o R.6.

VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 1.000,00**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 511.300,00

Em 30/11/2015.

Emol.: R\$ 1.106,30 / 0473.09.0700010.04744 (R\$ 16,80)

Proc.eletrônico: R\$ 3,60 / 0473.01.1500005.00090 (R\$ 0,40)

Reg.:

R.8/37.602. Protocolo nº 132.681, de 19 de julho de 2023.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **EDUARDA CAMARA GHISLENI**, zootecnista, CNH nº 06161526908-DETRAN/RS, CPF nº 023.177.740-01, com anuência de seu companheiro **RAFAEL MACHADO ZANATTA**, zootecnista, CI nº 5103592291-SSP/RS, CPF nº 030.422.920-29; brasileiros, solteiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados em Santiago/RS.

ADQUIRENTE: **PEDRO PAULO BRASIL MAINARDI**, empresário, CNH nº 00233728469-DETRAN/RS, CPF nº

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EEKX-9CM7V-CAQWK-USNKE>

-----Continua na próxima página-----



-:-Continuação da página anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0037602-70

CNM: 099937.2.0037602-70

FICHA	MATRÍCULA
2	37.602
VERSO	

469.814.620-87, e sua companheira **SILVANIA TEIXEIRA CAMARA**, empresária, CNH nº 00419338619-DETRAN/RS, CPF nº 568.212.550-91; conviventes em união estável, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda nº 15.618, lavrada aos 06/07/2023, livro nº 112, folhas nºs 126 à 128, 11º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.

VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 318.000,00

Em 25/07/2023.

Emol.: R\$ 1.484,00 / 0473.00.2300001.14948 = R\$ 81,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.14948 = R\$ 1,80

Reg.:

R.9/37.602. Protocolo nº 133.128, de 17 de agosto de 2023.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EMITENTE: STM SISTEMAS DE SEGURANÇA ELETRÔNICA LTDA., CNPJ nº 22.855.388/0001-45, com sede nesta Capital.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede em Brasília/DF.

FIDUCIANTES: PEDRO PAULO BRASIL MAINARDI, CPF nº 469.814.620-87; e SILVANIA TEIXEIRA CAMARA, CPF nº 568.212.550-91; já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 18.0441.606.0000136/23, e termo de constituição de garantia datados de 16/08/2023.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 666.684,88.

PRAZO: 48 parcelas mensais.

TAXA DE JUROS: 22,85%a.a.

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

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 444.000,00. **PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO:** 60 dias.

Em 18/08/2023.

Emol.: R\$ 2.997,60 / 0473.00.2300001.19872 = R\$ 81,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.19872 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.10/37.602. Protocolo nº 142.763, de 24 de julho de 2025.

TÍTULO: ADMISSÃO PROCESSO DE EXECUÇÃO

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do CPC, com base no requerimento datado de 24/07/2025 e certidão datada de 23/07/2025 para constar que no dia 07/05/2025 foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial nº 5003987-65.2025.8.21.6001, em que são partes exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS, CNPJ 92.796.564/0001-09, e executado PEDRO PAULO BRASIL MAINARDI, CPF 469.814.620-87, a qual foi distribuída ao Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Tristeza da Comarca de Porto Alegre/RS e admitida pelo Juiz. Valor da causa: R\$ 101.269,93.

Em 11/08/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 314,10 / 0473.00.2500001.20628 = R\$ 56,50

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2500001.20628 = R\$ 2,10

Reg.:

AV.11/37.602. Protocolo nº 142.939, de 05 de agosto de 2025.

TÍTULO: ADMISSÃO PROCESSO DE EXECUÇÃO

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do CPC, com base no requerimento e na certidão datados de 04/08/2025, para constar que no dia 10/03/2025 foi ajuizada a ação execução de título extrajudicial nº

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EEKX-9CM7V-CAQWK-U5NKE>

-:-Continua na próxima página -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0037602-70

CNM: 099937.2.0037602-70

REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 22 de agosto de 2025



FICHA	MATRÍCULA
3	37.602

5001939-36.2025.8.21.6001, em que são partes exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS, CNPJ nº 92.796.564/0001-09, e executada SILVANIA TEIXEIRA CAMARA, CPF nº 568.212.550-91, a qual foi distribuída ao 2º Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Tristeza Comarca de Porto Alegre/RS e admitida pelo Juiz. Valor da causa: R\$ 37.342,02.

Em 22/08/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 184,60 / 0473.00.2500001.22591 = R\$ 37,80

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2500001.22591 = R\$ 2,10

Reg.:

AV.12/37.602. Protocolo nº 143.137, de 15 de agosto de 2025.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 14/08/2025 pela credora fiduciária R.9, acompanhado de Guia de ITBI nº 0051.2025.02044.2, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 21/03/2024 a 21/05/2025, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 141.928, a **propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.**

VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 444.000,00

Em 28/08/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 997,40 / 0473.00.2500001.23431 = R\$ 94,70

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2500001.23431 = R\$ 2,10

Reg.:

Continua no verso

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 CNR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 29 de agosto de 2025, às 14:31:18.

Total: R\$ 76,40 - Nota de Entrega nº 39695- MV

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 37.602: R\$ 41,80 (0473.00.2500001.23597 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0473.00.2500001.23597 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0473.00.2500001.23597 = R\$ 2,10)

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 2025 00034924 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EEKX-9CM7V-CAQWK-U5NKE>

