



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 099937.2.0043540-07, possui o seguinte teor:

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	23	de	NOVEMBRO			
IMÓVEL: A fração ideal de terreno equivalente a 87/13.800 que corresponderá à sala nº 1201 do Edifício Diamond 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 1201 localizar-se-á no décimo segundo pavimento, confrontando, para quem de dentro da unidade olha o corredor de circulação, pela frente com a sala 1202, à direita com a fachada norte, à esquerda com a fachada sul e nos fundos com a fachada leste, com área real privativa de 87,250m², área real de uso comum de 88,854m² e área real total de 176,104m², correspondendo à fração de 87/13.800 da área de projeção e das coisas comuns de uso exclusivo e à fração ideal equivalente a 0,0001483665 do terreno do condomínio geral. A esta sala está vinculado o direito de uso de duas vagas de estacionamento localizadas no subsolo do Edifício Diamond Tower, conforme item 3.2.1 da respectiva convenção de condomínio. O terreno de uso exclusivo do Edifício Diamond Tower tem a área superficial de 4.421,52m², equivalente a 2,35340% do todo maior da matrícula 19.555; sua descrição inicia no vértice P9, de coordenadas geográficas x 176.157,342 e y 1.670.435,225, distanciado 427,064m 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 P22, com azimute de 192°07'51" e distância de 50,40m sobre o alinhamento da Avenida Diário de Notícias; daí, forma ângulo interno de 90°00'00" com o segmento anterior e percorre 34,69m até o vértice P21; daí, forma ângulo interno de 270°00'00" com o segmento anterior e percorre 32,31m até o vértice P20, confrontando, nestes últimos dois segmentos, com a porção de terreno destinada à edificação do edifício residencial do Condomínio Barrashoppingsul, propriedade de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A, matrícula nº 43.000, Livro 2RG, 5º SRI; deste ponto, forma ângulo interno de 90°00'00" com o segmento anterior e percorre 34,76m até o vértice P19; daí, forma ângulo interno de 90°00'00" com o segmento anterior e percorre 25,00m até o vértice P18; daí, forma ângulo interno de 90°00'00" com o segmento anterior e percorre 3,50m até o vértice P17; daí, forma ângulo interno de 270°00'00" como segmento anterior e percorre 57,70m até o vértice P16; daí, forma ângulo interno de 90°00'00" com o segmento anterior e percorre 65,95m até o vértice P9, ponto inicial desta descrição, confrontando, nestes últimos cinco segmentos, com a porção de terreno sobre a qual está construído o shopping center do Condomínio Barrashoppingsul, propriedade de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A, matrículas nºs 37.850 (centro comercial) e 37.851 (hipermercado), Livro 2RG deste 5º SRI. 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 							

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLJGS-WHBUA-RTD98-V2PHZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLJGS-WHBUA-RTD98-V2PHZ>

FICHA	MATRÍCULA
1	43.540
VERSO	

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 azimuth 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 Icarai.....

BAIRRO: Cristal.

PROPRIETÁRIA: **MULTIPLAN GREENFIELD I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede no Rio de Janeiro, CNPJ 13.912.331/0001-40.

PROCEDÊNCIA: Matrículas nºs 43.001 e 19.555, Livro 2RG deste 5º SRI.

Matrícula aberta a requerimento da proprietária.

Em 29/11/2011.

Emol.: R\$ 11,60 / 0473.02.1000006.04012 (R\$ 0,35)

Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1100004.12715 (R\$ 0,25)

Reg.:

Prot.: 85.234

AV.1/43.540, em 23 de novembro de 2011.

Prot.: 85.234

TÍTULO: INCORPORAÇÃO.

A incorporação do Edifício Diamond Tower está registrada sob nº 5/43.001 e averbada sob nº 49/19.555, Livro 2RG deste 5º SRI.....

Em 29/11/2011.

Emol.: R\$ 20,70 / 0473.03.1100004.02988 (R\$ 0,50)

Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1100004.12988 (R\$ 0,25)

Reg.:

AV.2/43.540, em 23 de novembro de 2011.

Prot.: 85.232

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 Diamond Tower, de 26/10/2011, foi registrada sob nº 1.472, Livro 3-RA deste 5º SRI. Arquivadas neste SRI.....

Em 29/11/2011.

Emol.: R\$ 20,70 / 0473.03.1100004.02310 (R\$ 0,50)

Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1100004.11155 (R\$ 0,25)

Reg.:

AV.3/43.540, em 17 de setembro de 2015.

Prot. 101.361

TÍTULO: CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO.

Conforme requerimento emitido aos 17/09/2015 por MULTIPLAN GREENFIELD I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, acompanhado de provas, arquivado neste SRI, fica constando que foi concluída a construção do Edifício Diamond Tower, recebendo o nº 400 da Avenida Diário de Notícias.....

Em 25/09/2015.

Emol.: R\$ 27,30 / 0473.03.1400001.20164 (R\$ 0,70)

Proc.eletrônico: R\$ 3,60 / 0473.01.1500003.00213 (R\$ 0,40)

Reg.:

R.4/43.540. Protocolo nº 128.698, de 12 de setembro de 2022.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: MULTIPLAN GREENFIELD I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 13.912.331/0001-40, com sede no Rio de Janeiro/RJ.

ADQUIRENTE: **CRG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 09.065.885/0001-81, com sede nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial ou misto (residencial e comercial) com alienação fiduciária do próprio imóvel adquirido em garantia, datado de 10/08/2022.

Continua na ficha nº 2



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

[Assinatura]

FICHA	MATRÍCULA
2	43.540

Porto Alegre, 19 de setembro de 2022

VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 628.200,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 825.000,00.

Em 19/09/2022. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 3.596,00 / 0473.00.2200001.17829 = R\$ 81,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.17829 = R\$ 1,80

Reg.: *[Assinatura]*

R.5/43.540. Protocolo nº 128.698, de 12 de setembro de 2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORA FIDUCIANTE: CRG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 09.065.885/0001-81, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília/DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 615.510,15. **PRAZO:** 163 parcelas mensais. **SISTEMA:** Consórcio. **REAJUSTE:** INPC.

GRUPO/COTA: 1037/4296; 1037/546; 1038/3880.

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

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 744.000,00. **PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO:** 60 dias.

Em 19/09/2022.

Emol.: Nihil / 0473.00.2200001.17830 = Isento - Ato único - Art. 45 da Lei 11.795/08 c/c art. 611 da CNR/RS.

Reg.: *[Assinatura]*

AV.6/43.540. Protocolo nº 128.698, de 12 de setembro de 2022.

TÍTULO: INCOMUNICABILIDADE

Nos termos dos §§ 5º e 7º do artigo 5º da Lei 11.795/2008, CNP CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, credora na alienação fiduciária sob R.5, adquiriu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula em nome do grupo de consórcio, portanto, não se comunica com o seu patrimônio; não integra o ativo da administradora; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não pode ser dado em garantia de débito da administradora.

Em 19/09/2022. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: Nihil / 0473.00.2200001.17831 = Isento - Ato único - Art. 45 da Lei 11.795/08 e Art. 611 da CNR/RS.

Reg.: *[Assinatura]*

AV.7/43.540. Protocolo nº 128.698, de 12 de setembro de 2022.

TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

Nos termos do art. 3º do Provimento nº 89 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula-CNM é 09993.2.0043540-68.

Em 19/09/2022.

Emol.: Nihil / 0473.00.2200001.17832 = Isento - artigo 3º do Prov. nº 89 do CNJ.

Reg.: *[Assinatura]*

AV.8/43.540. Protocolo nº 148434, de 02/06/2026.

TÍTULO: TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLJGS-WHBUA-RTD98-V2PHZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0043540-07

FICHA	MATRÍCULA
02 VERSO	43.540

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 registrais, lançados a partir da folha nº 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se, assim, a escrituração em formato físico.
Em 18/06/2026. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: Nihil/ 0473.04.2500002.25377 = Isento - AGNR. Reg.:

[Handwritten signature]

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLJGS-WHBUA-RTD98-V2PHZ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

CNM: 099937.2.0043540-07

FICHA MATRÍCULA

03

43.540

Porto Alegre, 18 de junho de 2026

AV.9/43.540. Protocolo nº 148434, de 02/06/2026.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

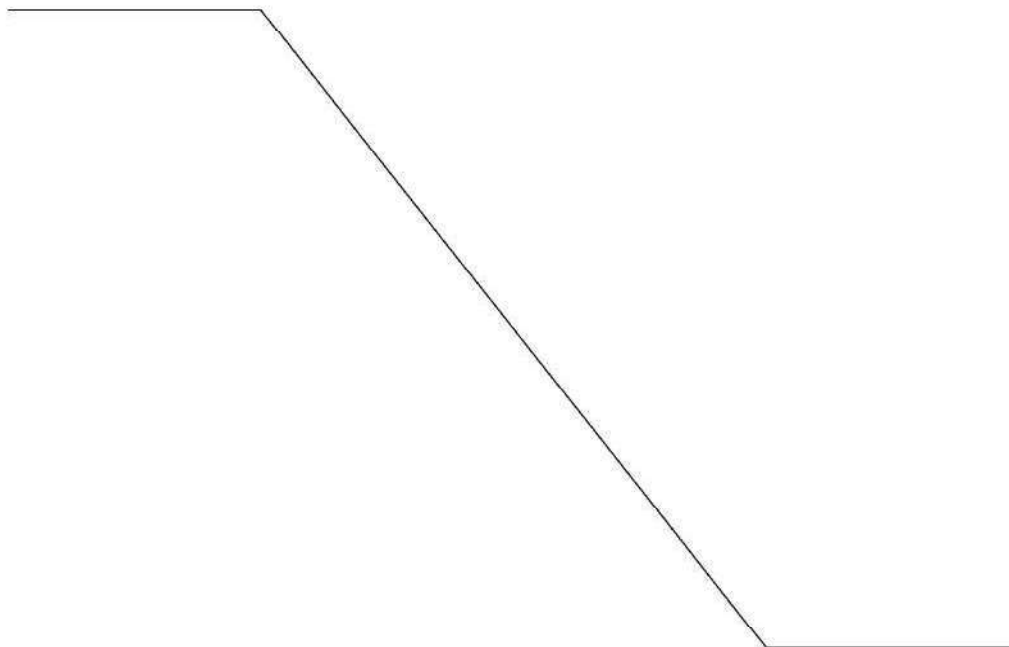
Conforme requerimento emitido aos 29/05/2026 pela credora fiduciária R.5, acompanhado de Guia de ITBI nº 0051.2026.01287.7, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 10/09/2025 a 12/01/2026, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 146.412, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, nº 267, Edifício Sede Caixa Seguradora, sala 1.101, na cidade de Brasília/DF.

VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 744.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 900.000,00.

Em 18/06/2026. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 1.978,10/ Selo = R\$ 100,20/ 0473.09.2500002.01562 | PED: R\$ 7,30/ Selo = R\$ 2,20/ 0473.01.2500002.39013

Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Registrador Substituto, em 18/06/2026 12:25:38 | HASH: XXHX-KEEH-9WRY-HRTM



CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLJGS-WHBUA-RTD98-V2PHZ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 20 (vinte) dias úteis. 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 01296872 36

**Dou fé. Porto Alegre, 22 de
junho de 2026 às 05:25:04 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:
0473.04.2500002.26015,
0473.01.2500002.40468 e
0473.03.2500002.20741
****CERTIDÃO VÁLIDA POR
VINTE (20) DIAS ÚTEIS****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLJGS-WHBUA-RTD98-V2PHZ>