



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 5

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:

CNM: 099226.2.0216672-62

216.672 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL "CNM: 099226.2.0216672-62"	
		Porto Alegre, 26 de setembro de 2023	FICHA 1 MATRÍCULA 216.672

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO SETECENTOS E UM (701) do EDIFÍCIO MANHATTAN, situado na Rua Santa Cecília número dois mil e duzentos e oitenta e dois (2.282), localizado no sétimo pavimento, sendo o único à direita de quem chega pelos elevadores, com área real privativa de cento e vinte e um metros e sessenta e oito decímetros quadrados (121,68m²), área real de uso comum de divisão não proporcional de trinta e oito metros e cinquenta e oito decímetros quadrados (38,58m²), área real de uso comum de divisão proporcional de sete metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados (7,55m²), e área real total de cento e sessenta e sete metros e oitenta e um decímetros quadrados (167,81m²), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,038675 e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, edificado sobre **TERRENO URBANO**, localizado na Rua Santa Cecília, no **Bairro Rio Branco**, nesta Capital, com a área superficial de novecentos e quatro metros e noventa e oito decímetros quadrados (904,98m²), distando a face leste sessenta metros e oitenta centímetros (60,80m) da esquina formada com a projetada Rua Cabral para a Rua Santa Cecília, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de trinta e três metros (33,00m), confrontando com o prédio sob nº 2.296 da Rua Santa Cecília (M-111.260); **AO SUL**, na mesma extensão, confrontando com a casa sob nº 2.266 da Rua Santa Cecília (M-141.552); **AO LESTE**, na extensão de vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m), confrontando com o alinhamento par da Rua Santa Cecília, para onde faz frente; **AO OESTE**, na mesma extensão, confrontando com o Edifício Conjunto Residencial Engenheiro João Machado Fortes nº 450 da Rua Professor Alvaro Alvim (3-EP fls. 279 Av. 18).-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Santa Cecília, Professor Álvaro Alvim, Doutor Lauro de Oliveira, Cônego Viana, Coronel Joaquim Pedro Salgado, Cabral, Travessa Desembargador Vieira Pires e Passagem Cônego Viana - Doutor Lauro de Oliveira.-

PROPRIETÁRIA - SPE RESIDENCIAL SANTA CECÍLIA LTDA., com sede na Avenida Mariland nº 907, sala 305, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 23.689.864/0001-68.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-206.541, de 12 de julho de 2019, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 976.192, em 4/9/2023, reapresentado em 26/9/2023, conforme requerimento datado de 21 de agosto de 2023, arquivado neste Ofício.-

Porto Alegre, 26 de setembro de 2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)

EMOLUMENTOS - R\$26,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.45787 - efp

AV-1/216.672(AV-um/duzentos e dezesseis mil e seiscentos e setenta e dois), em 26/9/2023.-

TRANSPOSIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação conforme verifica-se da **AV-2** da **M-206.541**, para ficar constando que

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0216672-62

"CNM: 099226.2.0216672-62"

FICHA

MATRÍCULA

1

216.672

VERSO

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 empreendimento do qual faz parte o imóvel desta matrícula, bem com os demais bens e direitos a ela vinculados, apartados do patrimônio da Incorporadora.-
Porto Alegre, 26 de setembro de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.45788 - efp

AV-2/216.672(AV-dois/duzentos e dezesseis mil e seiscentos e setenta e dois), em 26/9/2023.-

TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação conforme verifica-se do **R-4** e **AV-5** da **M-206.541**, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO** a favor da **Caixa Econômica Federal**, cujo valor da dívida é de **R\$10.000.000,00** (dez milhões de reais), juntamente com outros imóveis, pelo prazo total de quarenta e oito **(48)** meses.-
Porto Alegre, 26 de setembro de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$47,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300002.45789 - efp

AV-3/216.672(AV-três/duzentos e dezesseis mil e seiscentos e setenta e dois), em 14/5/2026.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.66696 - ck

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL FERREIRA DA SILVA:01443454044** em 14/05/2026 às 13:44:09. Hash: B9BF1F401E90731B036D34BEB1C6E55D247DC180E1A385A279B57818A79E926.

Registro de Imóveis da 1ª	Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª	Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª	Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª	Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª	Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª	Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª	Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª	Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª	Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª	Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª	Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª	Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª	Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª	Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª	Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-
Registro de Imóveis da 1ª	Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L6QJ-4M3U4-SJZ9L-VQTBf>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0216672-62

216.672
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0216672-62

Porto Alegre, 14 de maio de 2026

FICHA	MATRÍCULA
2	216.672

AV-4/216.672(AV-quatro/duzentos e dezesseis mil e seiscentos e setenta e dois), em 14/5/2026.-

CANCELAMENTO DE TRANSPosição DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular datado de 15 de dezembro de 2025, fica **CANCELADA** a transposição de hipoteca objeto da **AV-2** desta matrícula. Dito documento fica arquivado digitalmente neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.029.569**, em 7/5/2026, reapresentado em 14/5/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$110,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.66697 - ck Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL FERREIRA DA SILVA:01443454044** em 14/05/2026 às 13:44:14. Hash: 80380A0673D74EF14BCE79A9467F2672A969DB156371813BE996C8E5B2C15B37.

AV-5/216.672(AV-cinco/duzentos e dezesseis mil e seiscentos e setenta e dois), em 14/5/2026.-

SANEAMENTO CADASTRAL - Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com o Cadastro Imobiliário Fiscal (**CIF**) sob o número **100205227**, vinculado ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (**CIB**) sob o número **B.93V.GJP-C** e com o Código de Endereçamento Postal (**CEP**) sob número **90420-041**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.029.570**, em 7/5/2026, reapresentado em 14/5/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.66698 - ck Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL FERREIRA DA SILVA:01443454044** em 14/05/2026 às 13:44:17. Hash: 897D0E5A0E8783F3C580CA003F03215867C77E38AD364D5AF9807F101D4666BA.

R-6/216.672(R-seis/duzentos e dezesseis mil e seiscentos e setenta e dois), em 14/5/2026.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - SPE RESIDENCIAL SANTA CECÍLIA LTDA., já qualificada nesta matrícula.-

ADQUIRENTE - DEBONI INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Largo Visconde do Cairú nº 17, 3º andar, Centro Histórico, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 05.995.681/0001-99.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 20 de abril de 2026, no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$676.000,00** (seiscentos e setenta e seis mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.772.000,00** (um milhão e setecentos e setenta e dois mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 19/3/2026, constante do título.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - Em virtude da conclusão da obra, da averbação da quitação da garantia e do registro desta transmissão, **fica extinta a transposição de**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L6QJ4M3U4-SJZ9L-VQTB>

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0216672-62

CNM: 099226.2.0216672-62

FICHA	MATRÍCULA
2	216.672
VERSO	

patrimônio de afetação da AV-1 desta matrícula, nos termos do §1º do artigo 31-E da Lei nº 4.591/64, incluído pela Lei nº 14.382/2022.-

EMISSION DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.029.570**, em 7/5/2026, reapresentado em 14/5/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$5.482,90. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.66699 - ck Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL FERREIRA DA SILVA:01443454044** em 14/05/2026 às 13:44:21. Hash: 7D39647FA0740E723B7F82DF71B8ECECF365CD5D80349111B6A666DD53E837376.

R-7/216.672(R-sete/duzentos e dezesseis mil e seiscentos e setenta e dois), em 8/5/2026.-

TÍTULO - Dação em pagamento -

TRANSMITENTE/DADORA - DEBONI INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada nesta matrícula.-

ADQUIRENTE/TOMADORA - **LDP CANELA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha nº 75, conjunto 21, 2º andar, Bairro Vila Cruzeiro, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 38.710.193/0001-47.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 29 de abril de 2026, no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$2.000.000,00** (dois milhões de reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$2.000.000,00** (dois milhões de reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 13/3/2026, constante do título.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMISSION DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.029.635**, em 8/5/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$5.482,90. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.72382 - csc Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **NATHALIA PICCOLI ROSTIROLLA:08778640989** em 22/05/2026 às 11:08:39. Hash: AAEBD1D0FBF9F115F1FFB705B58F33DE7FDF690CB26BF11FB8DF8723C39CB249.

R-8/216.672(R-oito/duzentos e dezesseis mil e seiscentos e setenta e dois), em 22/7/2026.-

TÍTULO - Dação em pagamento -

TRANSMITENTE/DADOR - LDP CANELA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada nesta matrícula.-

ADQUIRENTE/TOMADORA - **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS**, com sede na Rua Sete de Setembro nº 374, na cidade de Nova Petrópolis-RS, com CNPJ/MF sob número 91.586.982/0001-09.-

FORMA DO TÍTULO - Escrituras públicas lavradas em 22 de junho de 2026 e 9 de julho de 2026, ambas no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis-RS, arquivadas

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L6QJ-4M3U4-SJZ9L-VQTB>

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0216672-62

216.672
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0216672-62

Porto Alegre, 23 de julho de 2026

FICHA	MATRÍCULA
3	216.672

digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-**VALOR** - Adquirido por **R\$1.450.000,00** (hum milhão e quatrocentos e cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.772.000,00** (hum milhão e setecentos e setenta e dois mil reais), conforme guias expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 27/5/2026 e 3/6/2026, constantes do título.-**CONDIÇÕES** - Não constam.-**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **1.032.161**, em 22/6/2026, reapresentado em 22/7/2026.-**EMOLUMENTOS** - R\$5.482,90. Selo de Fiscalização 0469.00.2600002.24063 - erc Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000** em 24/07/2026 às 15:41:55. Hash:**B0774C5F531DE50A27BB9AB5DAB54E90AD00D671484CE6CFAB573CD89A28298E.**

CONTINUA NO VERSO

ÚLTIMO ATO R-8 -

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 18 de agosto de 2026, às 13:08:46.

"Buscas realizadas até as 9h."**EMOLUMENTOS: R\$81,00 -**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 216.672: R\$47,60 (0469.00.2600002.40068 = R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600002.40068 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600002.40068 = R\$2,20)



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 2026 00144629 61

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)