



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: 099226.2.0213651-07

213.651



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

Porto Alegre, 04 de agosto de 2022

FICHA

MATRÍCULA

1

213.651

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - 09922.2.0213651-39

IMÓVEL - APARTAMENTO DUPLEX NÚMERO UM MIL E DUZENTOS E UM (1.201) COM TERRAÇO DESCOBERTO do EDIFÍCIO MONTBLANC, situado na Rua Almirante Abreu número duzentos e vinte (220), localizado no décimo segundo e décimo terceiro pavimento, com acesso pela Rua Almirante Abreu, pelo primeiro elevador, de quem ingressa no hall social, ocupando todo o pavimento. É parte integrante desta unidade o **terraço descoberto**, cujas áreas e fração ideal estão somadas a esta, com área real privativa de duzentos e noventa e sete metros e vinte e um decímetros quadrados (**297,21m²**), área real de uso comum de divisão não proporcional de oitenta e cinco metros e quarenta e um decímetros quadrados (**85,41m²**), área real de uso comum de divisão proporcional de vinte e sete metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados (**27,55m²**), e área real total de quatrocentos e dez metros e dezessete decímetros quadrados (**410,17m²**), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,100507** e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, edificado sobre o **TERRENO URBANO**, com a área superficial de setecentos e noventa e cinco metros e trinta e seis decímetros quadrados (**795,36m²**), localizado na Rua Almirante Abreu, no **Bairro Rio Branco**, nesta Capital, distante ao sul setenta metros e setenta e dois centímetros (**70,72m**) da esquina formada com a Rua Castro Alves, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de trinta e cinco metros e quarenta e sete centímetros (**35,47m**), confrontando com o Condomínio Edifício Villa Marc Chagali número 200 pela Rua Almirante Abreu; **AO SUL**, na extensão de trinta e seis metros e oitenta e seis centímetros (**35,86m**), com o Edifício Plaza Del Almirante número 246 pela Rua Almirante Abreu; **AO LESTE**, na extensão de vinte e três metros e trinta e dois centímetros (**23,32m**), com parte do Edifício Residencial Moinhos Boulevard número 1495 da Rua Quintino Bocaiuva e com parte do Edifício Leighton Hill número 1505 pela Rua Quintino Bocaiuva; e **AO OESTE**, na extensão de vinte e um metros e vinte e nove centímetros (**21,29m**), com alinhamento da Rua Almirante Abreu, onde faz frente.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Almirante Abreu, Castro Alves, Quintino Bocaiuva e Dona Laura.-

PROPRIETÁRIA - **OXFORD EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Avenida Mariland nº 907, sala 305, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 23.395.364/0001-13.-

TÍTULO AQUISITIVO - **M-196.560**, de 9 de setembro de 2014, objeto do **R-5/196.560**, de 28 de setembro de 2018; **R-6/196.560 (Incorporação Imobiliária)**, de 22 de janeiro de 2019; **AV-10/196.560 (Construção)**; **R-11/196.560 (Instituição de Condomínio/Individualização)**, ambos de 4 de agosto de 2022, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **953.218**, em 13/7/2022, reapresentado em 4/8/2022, conforme requerimento datado de 7 de julho de 2022, arquivado neste Ofício.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -



FICHA	MATRÍCULA
1	213.651
VERSO	

- CONTINUA NA FICHA Nº

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBUE4-LYRTB-34G6C-AHAPQ>

Continua na próxima página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0213651-07

213.651
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0213651-07

Porto Alegre, 12 de maio de 2026

FICHA	MATRÍCULA
2	213.651

AV-2/213.651(AV-dois/duzentos e treze mil e seiscentos e cinquenta e um), em 7/5/2026.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **099226.2.0213651-07**, e não como constou.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.64852 - jb
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL FERREIRA DA SILVA:01443454044** em 13/05/2026 às 09:37:48. Hash: B8904B682BEA241C5D49EB97A4B8F2D9304435112E51113DB72FA1DE9A31FADC.

AV-3/213.651(AV-três/duzentos e treze mil e seiscentos e cinquenta e um), em 7/5/2026.-

SANEAMENTO CADASTRAL - Proceda-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 **100189260**, vinculado ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (**CIB**) sob o número **Z.SBH.F31-3** e com o Código de Endereçamento Postal (**CEP**) sob número **90420-010**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.029.573**, em 7/5/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.64853 - jb
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL FERREIRA DA SILVA:01443454044** em 13/05/2026 às 09:37:52. Hash: 62D59DF4B87A2DDA54468E8D90C020136341D9D7E1D7A13831378D6CD4D8FF40.

R-4/213.651(R-quatro/duzentos e treze mil e seiscentos e cinquenta e um), em 7/5/2026.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - OXFORD EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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\$2.738.551,73** (dois milhões, setecentos e trinta e oito mil, quinhentos e cinquenta e um reais e setenta e três centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$3.937.500,00** (três milhões, novecentos e trinta e sete mil e quinhentos reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10/4/2026, constante do título.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.029.573**, em 7/5/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$5.482,90. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.64846 - jb
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL FERREIRA DA SILVA:01443454044** em 13/05/2026 às 09:40:38. Hash:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBUE4-LYRTB-34G6C-AHAPQ>

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: 099226.2.0213651-07

CNM: 099226.2.0213651-07

FICHA	MATRÍCULA
2	213.651
VERSO	

3B48900976959EA7369A0E3377C6BAA483085D72ECE53AC7657C449064255633.

R-5/213.651(R-cinco/duzentos e treze mil e seiscentos e cinquenta e um), 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\$4.320.000,00** (quatro milhões e trezentos e vinte mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$4.320.000,00** (quatro milhões e trezentos e vinte mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 12/4/2026, constante do título.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.029.634**, em 8/5/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$5.482,90. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.64848 - jb Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL FERREIRA DA SILVA:01443454044** em 13/05/2026 às 09:44:58. Hash: 8A5CB5DC327FB5F45E9DB88E537EBA55A9E19F9AEA9928B9B03CB096723E04B2.

R-6/213.651(R-seis/duzentos e treze mil e seiscentos e cinquenta e um), 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 digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$2.940.000,00** (dois milhões e novecentos e quarenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$3.937.500,00** (três milhões, novecentos e trinta e sete mil e quinhentos 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.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBUE4-LYRTB-34G6C-AHAPQ>

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0213651-07

213.651
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0213651-07

Porto Alegre, 23 de julho de 2026

FICHA	MATRÍCULA
3	213.651

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 0469.00.2600002.24056 - erc
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000**
em 24/07/2026 às 15:38:47. Hash:
60BAC04C4347484571F930CEA5250978957D76D443AD302A663FFA6ABFE2B8A9.

CONTINUA NO VERSO

ÚLTIMO ATO R-6 -

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

Porto Alegre, 18 de agosto de 2026, às 13:09:07.

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

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 213.651: R\$47,60 (0469.00.2600002.40071 = R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600002.40071 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600002.40071 = 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 00144632 65

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)