



25130000061896



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 26079

DADOS GERAIS

Número do Cadastro:	26079	Classificação:	PROPRIO
Nome de Referência do Imóvel:		Nome de Referência das	
Classificação do Bem Público:	DOMINIAL	Unidade Associada:	
Tipo do Imóvel:	LOJA COMERCIAL	Situação de Destinação:	NAO DESTINADO
Situação de Regularização:	EM REGULARIZACAO	Índice de Destinação (%):	0,000000
Descrição:			
Em Alienação:	Sim	Nº Incorporação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Lei Autorizativa de Alienação:	15764	Nº Alienação PROA/SPI:	24/1300-0001126-5
Data Lei Autorizativa Alienação:	15/12/2021	CIB:	
Nº tombo antigo do imóvel:		CCIR:	
Uso irregular:		CAR:	
Tombado Patr. Histórico:	Não	VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	
Nº Inscrição Municipal:	14249	Tipo de Valor	Esfera Competente Legislação Número/Ano

BAIXA IMÓVEL

Motivo da Baixa:	Data da Baixa:
Nº Processo da Baixa SPI:	Nº Processo da Baixa PROA:
Informações Adicionais Baixa:	

PROCESSOS

Data Consulta	Nº Processo	Data Abertura	Assunto	Tipo Assunto	Situação
06/09/2021	21244200064346	02/09/2021	Imóveis		Ativo
16/01/2025	21130000088482	27/10/2021	Programação Financeira	Programação de Pagamento	Arquivado
16/01/2025	22130000001943	07/01/2022	Programação Financeira	Programação de Pagamento	Arquivado
09/09/2022	22130000003903	09/09/2022	Imóveis		Ativo
16/01/2025	23130000005731	27/01/2023	Programação Financeira	Programação de Pagamento	Arquivado
25/10/2024	18240000060658	04/12/2018	Imóveis	Cessão de Uso	Ativo
16/02/2024	24130000005249	29/01/2024	Programação Financeira	Programação de Pagamento	Ativo
27/03/2024	24130000011265	01/03/2024	Alienar Bens	Venda	Ativo
16/09/2024	24130000054444	16/09/2024	Alienar Bens	Venda	Ativo
16/01/2025	25130000000463	03/01/2025	Programação Financeira	Programação de Pagamento	Ativo
25/07/2025	25130000061896	25/07/2025	Alienar Bens	Leilão	Ativo

LOCALIZAÇÃO

Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município	SANTA CRUZ DO SUL
Bairro/Distrito:	CENTRO
Logradouro/Localidade:	RUA MAL DEODORO
Numero/Lote:	321
Quadra:	
Complemento:	
CEP:	
Ponto Referência:	





25130000061896



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 26079

GEORREFERÊNCIA

DATUM:

Fuso:

Meridiano Central:

Coordenadas Planas UTM do Marco

Altitude ortométrica:

Este:

Norte:

Coordenadas Geodésicas do Marco

Latitude grau:

Latitude minuto:

Latitude segundo:

Longitude grau:

Longitude minuto:

Longitude segundo:

HISTÓRICO DE ENDEREÇOS

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: EM REGULARIZACAO

Tipo de Registro: Matrícula

Número do Registro: 4220

Livro: 2RG

Folha: 01

Cartório: RI DE SANTA CRUZ DO SUL

Comarca: SANTA CRUZ DO SUL

Data do Registro: 11/07/1977

Forma de Incorporação: INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

Valor de Incorporação: R\$ 1,00

Propriedade / Posse: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Data registro patrimônio União:

Certidão autorizativa transf.:

TERRENO

Matriculada

Área Total (m²): 320,80
Frente (m): 0,00
Área com fração (m²): 26,8189
Fração Ideal (m²): 0,083600
Profundidade Equivalente (m):
Área Disponível (m²): 320,80

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

Frente/Lateral **Confrontação da Frente/Lateral** **Confrontante**
0,00



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 26079

TERRENO VISTORIA

Informações complementares

Vegetação:
Uso do solo:
Situação de quadra

Levantada (Vistoria)

Área Total (m²):
Frente (m):

CONFRONTANTES VISTORIA

Leste:
Oeste:
Norte:
Sul:

EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS

Espécie	Nome referência	Área útil (m²)	Área total (m²)	Averbação	Nº pavimentos	Área disponível (m²)
LOJA	LOJA	159,96	159,96	Não	0	159,96

INFORMAÇÕES DE VISTORIA

VISTORIA

INFRAESTRUTURA

Serviços e Instalações

Pavimentação do logradouro:
Pavimentação passeio:
Zoneamento:
Largura logradouro (m):

Tráfego de pedestres:
Tráfego de veículos:
Atividade predominante:

ASPECTOS MERCADOLÓGICOS

Acessibilidade do imóvel:
Perspectivas de mercado:
Diagnóstico de mercado:

DOCUMENTOS

Data	Tipo Documento	Nome Documento
30/05/2025	PARECER	PARECER_178_2025_GPE_26079_
20/02/2025	VISTORIA /	012 GPE 26079 SANTA CRUZ DO
09/09/2024	AUTORIZAÇÃO DO	ATA EXTRAORDINARIA
09/09/2024	AUTORIZAÇÃO DO	RESOLUCAO_CGA_05_2024_PUBLI
15/12/2021	LEI / DECRETO /	LEI 15764-2021 - GESTAO DE
06/10/2021	VISTORIA /	VISTORIA_50-2021_-
29/09/2021	VISTORIA /	VISTORIA.PDF





25130000061896



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 26079

Data	Tipo Documento	Nome Documento
06/09/2021	TERMO /	ENTREGA DAS CHAVES GPE 26079.
01/06/2021	LEI / DECRETO /	DECRETO ESTADUAL NA 55916-
08/03/2019	HISTÓRICO	Ficha.pdf
06/04/2018	LEI / DECRETO /	LEI COMPLEMENTAR NA 15144-
01/08/2014	MATRÍCULA	Mat. 4220.pdf
11/07/1977	MATRÍCULA	MAT 4220.PDF
11/07/1977	MATRÍCULA	MATR 4220.PDF

IMAGENS

DECLARAÇÃO

HISTÓRICO

Data	Tipo	Nº de Processo	Anexo
08/03/2019	Classificação	18240000060658	Ficha.pdf

HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES

VISTORIA

Data da vistoria:

Empresa vistoriadora:

Vistoriador (a):

Observações da vistoria:

Situação de localização:

Obstruído:

Motivo da obstrução:

Contato no local:

Telefone do contato:

Pertence ao Estado do RS:



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer Bortolin Lisboa

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 097717.2.0004220-58	
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
Santa Cruz do Sul, 11 de julho de 1977.	FLS. 01 MATRÍCULA 4220
A LOJA N.º 02 (dois) do Condomínio Edifício Vera Cruz, situada na rua Marechal Deodoro, sob n.º 321, localizada no pavimento térreo, de frente para a dita rua Marechal Deodoro, com a área real privativa de 139,2007mq (cento e trinta e nove metros quadrados, 2007mq); área de uso comum de 20,1674mq; totalizando a área de 159,3681mq (cento e cinquenta e nove metros quadrados, nove mil, seiscentos e oitenta e um centímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a fração ideal de 1579332/18896317. Quarteirão formado pelas ruas Vinte e Oito de Setembro, Marechal Deodoro, Marechal Floriano e Julio de Castilhos, O TERRENO onde assenta a construção do condomínio Edifício Vera Cruz, mede 16,00m (dezesesseis metros) de frente, na rua Vinte e Oito de Setembro, por 20,05m (vinte metros e cinco centímetros) da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo na linha dos fundos, a mesma largura da frente, encerrando a área total de 320,80mq (trezentos e vinte metros e oitenta decímetros quadrados); dividindo-se: pelo lado direito de quem olha da rua com o prédio número 172 (cento e setenta e dois) da rua Vinte e Oito de Setembro, pertencente à herança de Hedwiges Scherer, anteriormente de Arnaldo Otto Scherer do lado esquerdo sempre de quem olha da rua, com a rua Marechal Deodoro, onde também faz frente e forma esquina, e nos fundos com imóvel da dita rua, de propriedade da firma Ferragem Mailänder S/A, anteriormente Elbio Mailänder, onde o muro é de meação. — TÍTULO DE DOMÍNIO: matrícula 1590, datada de 20 de julho de 1976. PROPRIETÁRIA: a firma CASTOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em Porto Alegre, a rua Barros Cassal, n.º 689, loja 1, CGC MF n.º 92.789.965/0001, representada neste ato por seu diretor presidente, digo, CGC MF n.º 92.789.965/0001. - O OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> R-1-4220- COMPRA E VENDA - Em face da escritura pública de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 23 de junho de 1977, no 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, no livro n.º 309-C, fls. 20, sob n.º 75.914, a firma CASTOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., antes qualificada, representada neste ato por seu diretor presidente, Dr. Benamy Teitelroitt, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 001 706 580, residente e domiciliado em Porto Alegre, vendeu a RICARDO TEITELROIT, brasileiro, solteiro, maior, comerciante sem obrigações pessoais com o INPS, CPF 168 246 520, residente e domiciliado em Porto Alegre, a Av. Venancio Aires, n.º 928, apt. 1101, o imóvel acima descrito pelo valor de Cr\$. 541.627,40 (quinhentos e quarenta e um mil, seiscentos e vinte e sete cruzeiros e quarenta centavos), avaliado por Cr\$. 680.550,00 (seiscentos e cinquenta mil, quinhentos e cinquenta cruzeiros). — Foi apresentada Certificação de Quitação do INPS sob n.º 853104. — O referido é verdade e dou fé. — SANTA CRUZ DO SUL, 11 DE JULHO DE 1977. — O OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> - continua no verso.	

Continua na próxima página



25130000061896



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior

CNM: 097717.2.0004220-58



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

- continuação do anverso.

Santa Cruz do Sul, 11 de julho de 1977.

FLS.	MATRÍCULA
01-v	4220

R-2-4220- HIPOTECA- Em face da escritura pública de compra e venda, com pacto adjecto de hipoteca, lavrada em 23 de junho de 1977, no 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, no livro nº.309-C, fls.20, sob nº.75.914, o proprietário RICARDO TEITELROIT, antes qualificado, deu a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, Filial do RS, e Agência em Porto Alegre, com sede em Brasília, CGC MF 00 360 3050001, neste ato representada por Clovis Carneiro da Cunha, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado em Porto Alegre, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante da presente matrícula.- VALOR DA DÍVIDA: Cr\$.349.000,00(TREZENTOS E QUARENTA E NOVE MIL CRUZEIROS), e equivalente a 1.791,31 UPs.- PRAZO: em 15 anos a contar de 23/6/1977, aos juros à taxa efetiva de 12% ao ano, equivalente a 0,9488% ao mês CORREÇÃO MONETÁRIA: trimestral prevista no § 1º de Art.9º do Decreto Lei nº.70, de 21/11/66, observado o índice de variação das UPs do BNH, ou segundo critério a ser fixado para esse efeito.- FORMA DE PAGAMENTO: em 180 prestações mensais, sucessivas e vencidas, calculadas pelo SAC, nelas incluídos principal, correção monetária, seguro e juros, sendo de Cr\$.4.298,38 o valor da primeira prestação, que se vencerá 30 dias a contar desta data:23/6/77.- Para fins do Art.818 do Código Civil, e o imóvel avaliado por Cr\$.541.627,40(quinhetos e quarenta e um mil, seiscentos e vinte e sete cruzeiros e quarenta centavos).- As demais cláusulas e condições, constam de uma das vias do presente instrumento, arquivado em Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- SANTA CRUZ DO SUL, 11 DE JULHO DE 1977.- O OFICIAL: *[Assinatura]* nº 9766

Av-3-4220- AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO- Em face do Termo de Quitação, assinado em Porto Alegre aos 15 de fevereiro de 1979, pela Credora- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente representada por Luiz Fernando Luz, pelo qual dá ao devedor- RICARDO TEITELROIT, plena e geral quitação da dívida constante acima, ficando a mesma, ou seja, o R-2 da presente matrícula, cancelado para todos os fins de direito.- Os documentos ficam arquivados em Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- SANTA CRUZ DO SUL, 28 DE MARÇO DE 1979.- O SUB-OFICIAL: *[Assinatura]* nº 17400

R-4-4220- COMPRA E VENDA- Em face da escritura pública de compra e venda, lavrada em 08 de fevereiro de 1979, no 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, no livro nº.322-B, fls.180, sob nº.de ordem:68; nº.geral:43.812; nº.da Ficha:78.067, o proprietário RICARDO TEITELROIT, já qualificado, vendeu ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, autarquia estadual de Previdência Social, com sede em Porto Alegre, na Avenida Borges de Medeiros, nº.1945, CGC MF nº.92.829.100/0001-43, representada neste ato por seu presidente, Bel.João Rubens Pinheiro de Albuquerque, assistido pelo Bel.Luiz Carlos Monteiro de Freitas, ambos brasileiros, casados, advogados, residente e domiciliados em Porto Alegre, o imóvel da presente matrícula pelo valor de Cr\$.1.013.143,00(hum milhão treze mil e cento e quaren-

- continua na folha 02.

Continua na próxima página

Endereço: Rua Gaspar Silveira Martins, nº 1.065 - Telefone (51) 3056 7272 - CEP: 96820-575

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBAHV-GZW4-W7NS5-P6BWZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



25130000061896



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior

CNM: 097717.2.0004220-58



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

- continuação da folha 01-v.

Santa Cruz do Sul, 28 de março de 1979.

FLS.	MATRICULA
02	4220

cento e quarenta e três cruzeiros), equivalente a 3.100 UPCs.- Pelo outorgante foi declarado, sob as penas da Lei, que não é contribuinte do IAPAS, na qualidade de empregador.- O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL, 28 DE MARÇO DE 1979.- O SUB-OFFICIAL: *[Assinatura]*

68420,00

MATRICULA N.º 4220.

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 4.220 deste Serviço de Registro. Santa Cruz do Sul - RS, 10 de fevereiro de 2025.

Total: Nihil

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 4.220 - 1 página: Nihil (0520.04.2400001.30756 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0520.03.2400004.02096 = Nihil)

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.



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
097717 53 2025 00008785 66

Endereço: Rua Gaspar Silveira Martins, nº 1.065 - Telefone (51) 3056 7272 - CEP: 96820-575

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBAHV-GZWF4-W7NS5-P6BWZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital