



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 22526

DADOS GERAIS

Número do Cadastro:	22526	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:	IPERGS Loja - em uso como Escritório de Atendimento do IPERGS.		
Em Alienação:	Sim	Nº Incorporação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Lei Autorizativa de Alienação:	15764	Nº Alienação PROA/SPI:	24/1300-0007441-0
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:	53660	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
09/09/2022	18240000060658	04/12/2018	Imóveis	Cessão de Uso	Ativo
09/09/2022	22130000003903	09/09/2022	Imóveis		Ativo
04/07/2023	23130000047825	04/07/2023	Programação Financeira	Programação de Pagamento	Ativo
16/11/2023	22144000155126	01/11/2022	Imóveis	Acompanhamento	Arquivado
26/06/2024	19130000059155	26/09/2019	Participação em Órgãos	Comissão	Ativo
19/08/2024	24130000047871	15/08/2024	Programação Financeira	Programação de Pagamento	Ativo
13/12/2024	24130000074410	13/12/2024	Alienar Bens	Venda	Ativo
16/07/2025	25130000059425	15/07/2025	Imóveis	Cessão de Uso	Ativo
25/07/2025	25130000061896	25/07/2025	Alienar Bens	Leilão	Ativo

LOCALIZAÇÃO

Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município	SAO GABRIEL
Bairro/Distrito:	CENTRO
Logradouro/Localidade:	RUA CEL TRISTAO PINTO
Numero/Lote:	627
Quadra:	
Complemento:	
CEP:	
Ponto Referência:	





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 22526

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

Data	UF	Município	Zona	Bairro/Distrito	Logradouro/	Número/Lote	Tipo	CEP
19/07/2022	Rio Grande	SAO GABRIEL	Urbana	PRIMEIRO	CEL TRISTAO	627	RUA	

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: EM REGULARIZACAO

Tipo de Registro: Matrícula

Número do Registro: 7247

Livro: 2RG

Folha: 01

Cartório: RI

Comarca: SAO GABRIEL

Data do Registro: 30/06/1981

Forma de Incorporação: COMPRA

Valor de Incorporação: R\$ 4.000.000,00

Propriedade / Posse: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Data registro patrimônio União:

Certidão autorizativa transf.:

TERRENO

Matriculada

Área Total (m²):	300,00
Frente (m):	1,00
Área com fração (m²):	0,0000
Fração Ideal (m²):	0,000000
Profundidade Equivalente (m):	
Área Disponível (m²):	300,00

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

Frente/Lateral	Confrontação da Frente/Lateral	Confrontante
1,00		



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 22526

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	141,77	141,77	Não	0	141,77

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
25/06/2025	PUBLICAÇÃO	ATA 08-2025 - DOE.PDF
25/06/2025	PUBLICAÇÃO	RESOLUCAO 03-2025 - DOE.PDF
03/02/2025	LAUDO DE	LAUDO_021_2025_GPE_22526_SAO
17/10/2024	CERTIDAO	CND 4519.PDF
11/11/2022	CERTIDAO	MENSAGEM_IPERGS__GPE_22526.
09/11/2022	CERTIDAO	RGE_SAO_GABRIEL_-_DISTRATO.
09/11/2022	CERTIDAO	CND_AGUA-





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 22526

Data	Tipo Documento	Nome Documento
09/11/2022	DOCUMENTO	RECIBO_DE_ENTREGA_DE_CHAVE
09/11/2022	CERTIDAO	CND_IMOBILIARIA_SAO_GABRIEL.
15/12/2021	LEI / DECRETO /	LEI 15764-2021 - GESTAO DE
01/06/2021	LEI / DECRETO /	DECRETO ESTADUAL NA 55916-
08/03/2019	HISTÓRICO	Ficha.pdf
06/04/2018	LEI / DECRETO /	LEI COMPLEMENTAR NA 15144-
16/05/2008	MATRÍCULA	registro.pdf
30/07/1981	MATRÍCULA	MATRICULA 7247 SAO
30/07/1981	MATRÍCULA	MATR 7247.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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO GABRIEL
Registradora Designada - Ivani Martins Eguilhor

Página 01 de 03

CERTIDÃO

CNM: 097253.2.0007247-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK9LA-3EAJD-3TOHJ-CLQG6>

MATRICULA		Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel - RS	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		Fls.	Matrícula
São Gabriel, 30 de julho de 1981		1	7247
IMÓVEL: Uma LOJA, localizada no prédio constituído de dois pavimentos, com a área construída de 300,00m², prédio este de nº 627 da rua Coronel Tristão Pinto, nesta cidade, ficando ao lado = Norte, à esquerda de quem de frente olha para o mesmo, tendo a área útil e privativa de 131,35m² (cento e trinta e um metros e trinta e cinco centésimos quadrados), e área ocupada pelas paredes comuns ao prédio de 10,42m², totalizando a área de 141,77m² (cento e quarenta e um metros e setenta e sete centésimos quadrados), e a parte ideal, correspondente à 0,7139% das coisas de uso comum e do terreno que tem a área de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados), medindo 10,00 x 24,00 metros, localizado na rua Coronel Tristão Pinto, distando 29,20 metros da esquina com a rua Mascaranhas de Moraes, no quarteirão formado por estas e as ruas Coronel Soares e General João Manoel, com as seguintes confrontações: NORTE, com propriedade de Mario Nucci; SUL, com dita de Pery Fernandes Barbosa; LESTE, com dita de Renato Brum Pereira, cuja divisa é murada; e OESTE, com a rua Coronel Tristão Pinto. PROPRIETÁRIO: JUAREZ RIBEIRO PARANHOS, brasileiro, comerciante, casado com Argentina Machado Paranhos, domiciliado e residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 4.175 e Av.1-4.175, de 21/12/78. ARQUIVAMENTO: Nº 19, pasta 1 - unificação e fracionamento - PROTOCOLO: Nº 18.799, fl. 29, Lº 1-H. E. 202,00 - R. 16703 - T. 335. São Gabriel, 30 de julho de 1981/Ed. O Oficial desig: <i>Eliane Dornelles</i>			
Av.1-7.247, de 11/08/81, CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Cfe, requerimento do proprietário, faço constar que de comum acordo entre os proprietários do Edifício Santa Cruz, foi efetuada convenção de condomínio, que foi registrada no Lº 3 - Registro Auxiliar, sob nº 5.544, verbun ad verbun.			

Continua na próxima página

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

Continuação da página anterior

Página 02 de 03

CNM: 097253.2.0007247-36



Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1v	7247

ARQUIVAMENTO: Nº 44, pasta 29 - cédulas -

PROTOCOLO: Nº 18.876, fl. 30, Lº 1-H.

E. 202,00 - R. 16777 - T. 336.

São Gabriel, 11 de agosto de 1981/Ed.

O Oficial designa: *Elias Dornelles*
Elias Dornelles

Av.2-7.247, de 23/09/81, RETIFICAÇÃO: Cfe. Escritura Pública de Retificação nº 1861, de 18/09/81, à 69, Lº 9 de contratos do 2º Tabelionato desta cidade; foi retificada a proporção da parte ideal do terreno e coisas de uso comum às economias que formam o edifício, ficando a loja constante nesta matrícula com a parte ideal no terreno e coisas de uso comum, correspondente à 37,8%.

ARQUIVAMENTO: Nº 132, pasta 2 - diversos -

PROTOCOLO: Nº 19.286, fl. 34, Lº 1-H.

E. 56,00 - R. 17156 - T. 344.

São Gabriel, 23 de setembro de 1981/Ed.

O Oficial designa: *Elias Dornelles*
Elias Dornelles

R/3-7.247, de 27/08/82 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: JUAREZ RIBEIRO PARANHOS, CPF 017 683 950/04, comerciante, e sua esposa ARGENTINA MARIA MACHADO PARANHOS, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes n/cidade.

ADQUIRENTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CGC 92 829 100/0001-43, com sede em Porto Alegre, Capital deste Estado, à Av. Borges de Medeiros, nº 1945.

IMÓVEL TRANSMITIDO: Todo imóvel retro descrito.

VALOR: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros).

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 28.959, de 14/10/81 às fls. 74/75, Lº 120/A do 1º Tabelionato de Porto Alegre.

CONDIÇÕES: Nada consta.

PROTOCOLO: Nº 21.691, fl. 55, Lº 1-H.

E. 7.895,00 - R. 19622 - T. 393.

O Oficial designa: *Elias Dornelles* continua a Folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK9LA-3EAJD-3TOHJ-CLGQ6>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



25130000061896



Continuação da página anterior

Página 03 de 03

CNM: 097253.2.0007247-36

Valide aqui este documento

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

CNM: 097253.2.0007247-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Gabriel, 03 de setembro de 2021

Fls	Matrícula
02	7.247

Av.4-7.247 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, que regulamenta o Código Nacional de Matrículas - CNM, para constar que, a partir desta data, fica renumerada a presente matrícula, com a numeração do Código Nacional de Matrículas, ou seja, **09725.2.0007247-53**. Nada mais. Dou fé. E. Nihil. Selo: Nihil. São Gabriel, 03 de setembro de 2021/AP *Ivani Martins Eguilhor* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

Av.5-7.247 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que a presente matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula - CNM** nº **097253.2.0007247-36**, estando vigente exclusivamente este CNM, ficando desconsiderada qualquer anotação anterior contendo tal numeração. Nada mais. Dou fé. E. Nihil. Selo: Nihil. São Gabriel, 06 de setembro de 2024/R *Ivani Martins Eguilhor* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

Continua no verso

RTIFICADO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e de inteiro teor da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

São Gabriel, 19 de fevereiro de 2025

Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): Nihil (0597.04.2300001.21280 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0597.03.2300001.15651 = Nihil)

Total de Emolumentos: Nihil



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
097253 53 2025 00004804 25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK9LA-3EAJD-3TOHJ-CLGQ6>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital