



25130000069641



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 2864

DADOS GERAIS

Número do Cadastro:	2864	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:	REGULARIZADO	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:	25/1300-0003807-0
Data Lei Autorizativa Alienação:	15/12/2021	CIB:	
Nº tombo antigo do imóvel:	3970	CCIR:	
Uso irregular:		CAR:	
Tombado Patr. Histórico:	Não		
Nº Inscrição Municipal:	6299776		
		VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	
		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
18/11/2020	19240000006330	18/11/2020	Programação Financeira		Arquivado
18/11/2020	20130000027780	18/11/2020	Programação Financeira		Ativo
07/04/2021	20130000079909	07/04/2021	Programação Financeira		Ativo
07/04/2021	21130000018247	07/04/2021	Programação Financeira		Ativo
23/06/2021	20130000026120	07/05/2020	Programação Financeira		Arquivado
23/06/2021	20130000026465	11/05/2020	Programação Financeira		Ativo
06/01/2022	22130000001242	06/01/2022	Programação Financeira		Ativo
09/08/2022	20130000027607	13/05/2020	Alienar Bens		Ativo
25/07/2023	23130000017837	10/03/2023	Programação Financeira	Programação de Pagamento	Ativo
03/10/2023	23214800016988	29/08/2023	Consulta Jurídica	Assessoria Jurídica	Ativo
07/10/2023	23130000069519	06/10/2023	Alienar Bens	Venda	Ativo
25/01/2024	24130000004790	25/01/2024	Programação Financeira	Programação de Pagamento	Ativo
09/02/2024	24130000007802	09/02/2024	Programação Financeira	Programação de Pagamento	Ativo
09/09/2024	14832400114	23/02/2011	IMOVEIS		COM
16/01/2025	25130000000951	03/01/2025	Programação Financeira	Programação de Pagamento	Ativo
14/05/2025	25130000038070	14/05/2025	Alienar Bens	Venda	Ativo
20/08/2025	25130000069641	20/08/2025	Alienar Bens	Leilão	Ativo

LOCALIZAÇÃO

Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município	PORTO ALEGRE
Bairro/Distrito:	RUBEM BERTA
Logradouro/Localidade:	AV BALTAZAR DE OLIVEIRA GARCIA
Numero/Lote:	2650
Quadra:	
Complemento:	Loja 5, Bloco C
CEP:	
Ponto Referência:	Unimed

20/08/2025

pag. 1 de 5





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 2864

GEORREFERÊNCIA

DATUM: SIRGAS 2000
Fuso: 22
Meridiano Central: 51

Coordenadas Geodésicas do Marco

Latitude grau: -30 °
Latitude minuto: 0 '
Latitude segundo: 53,615"

Coordenadas Planas UTM do Marco

Altitude ortométrica: 38,140
Este: 488.555,725
Norte: 6.679.558,440

Longitude grau: -51 °
Longitude minuto: 7 '
Longitude segundo: 7,232"

HISTÓRICO DE ENDEREÇOS

Data	UF	Município	Zona	Bairro/Distrito	Logradouro/	Número/Lote	Tipo	CEP
14/03/2022	Rio Grande	PORTO ALEGRE	Urbana	PASSO DO FEIJO	BALTAZAR DE	2650		

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: REGULARIZADO
Tipo de Registro: Matrícula
Número do Registro: 64851
Livro: 2RG
Folha: 01
Cartório: RI
Comarca: PORTO ALEGRE
Data do Registro: 20/06/1984
Forma de Incorporação: DAÇÃO EM PAGAMENTO
Valor de Incorporação: R\$ 105.155.548,20
Propriedade / Posse: RIO GRANDE DO SUL GOVERNO DO ESTADO
Data registro patrimônio União:
Certidão autorizativa transf.:

TERRENO

Matriculada

Área Total (m²): 6.926,50
Frente (m): 1,00
Área com fração (m²): 92,1224
Fração Ideal (m²): 0,013300
Profundidade Equivalente (m):
Área Disponível (m²): 6.926,50

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

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





25130000069641



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 2864

TERRENO VISTORIA

Informações complementares

Vegetação:	Pequeno porte
Uso do solo:	Sem uso do solo
Situação de quadra	Esquina

Levantada (Vistoria)

Área Total (m²):	103,32
Frente (m):	10,40

CONFRONTANTES VISTORIA

Leste:	Rua Braille
Oeste:	Av. Dante Angeli Pilla
Norte:	Rua Claudio Cavalheiro Gonçalves
Sul:	Av. Baltazar de Oliveir Garcia

EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS

Espécie	Nome referência	Área útil (m²)	Área total (m²)	Averbação	Nº pavimentos	Área disponível (m²)
LOJA		103,32	115,78		0	115,78

INFORMAÇÕES DE VISTORIA

Espécie de Edificação	Área Total Levantada (m²)	Idade Aparente	Pavimentos	Dependência	Padrão de Edificação	Estado de Conservação
Loja	103,32	20	1		Normal	Regular

VISTORIA

Data de Realização	Situação da Localização	Obstruído	Pertence ao Estado	Tel. Contato	Observação Vistoria
08/03/2019	Localizado	Não	Pertence	(51) 33446-957	Este GPE trata-se de uma área

INFRAESTRUTURA

Serviços e Instalações

- Água
- Correio
- Escola
- Esgoto Cloacal
- Esgoto Pluvial
- Shopping
- Iluminação pública
- Hospital
- Praça
- Telefone
- Supermercado
- Energia elétrica

Tráfego de pedestres:	Médio
Tráfego de veículos:	Médio
Atividade predominante:	Mista

Pavimentação do logradouro:	Asfalto
Pavimentação passeio:	Concreto
Zoneamento:	Bairro
Largura logradouro (m):	31,00

20/08/2025

pag. 3 de 5





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 2864

ASPECTOS MERCADOLÓGICOS

Acessibilidade do imóvel: Fácil acesso
Perspectivas de mercado: Favorável/Aquecido
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
31/03/2025	LAUDO DE	LAUDO_066_GPE_2864_LOJA_POA.
14/09/2023	MATRÍCULA	MAT 64581.PDF
09/08/2022	ATOS DO COMITÊ	ATA_08-2022-CGA-PUBLICADA.PDF
09/08/2022	ATOS DO COMITÊ	RESOLUCAO_04-2022_CGA-
15/12/2021	LEI / DECRETO /	LEI 15764-2021 - GESTAO DE
30/09/2021	LAUDO DE	LAUDO 052 2021 GPE 2864 LJ 05
02/12/2020	MATRÍCULA	MAT 64581.PDF
07/12/2017	TERMO /	termo de revogacao 38-2017.pdf
07/12/2017	PUBLICAÇÃO	Comprovante Publicacao termo 38-
19/12/2016	INFORMAÇÃO	OFICIO - FPE.pdf
30/07/2014	MATRÍCULA	Mat. 64581.pdf
06/09/2012	TERMO /	Termo cessao uso 102-2012.pdf
18/07/2011	LAUDO DE	Laudo 37-11 - Porto Alegre - Av.
12/07/2011	RELATORIO	Salas_Baltazar_Oliveira_Garcia_.pdf.p
01/05/2011	VISTORIA /	Ficha de Atualização Cadastral nº 09-
07/05/2008	MATRÍCULA	2864.pdf
20/06/1984	MATRÍCULA	Matricula.pdf
20/06/1984	MATRÍCULA	MATR 64581.PDF

VISTORIA - AGENTE EXTERNO

Data	Tipo Documento	Nome Documento
13/03/2019	ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE	ART José Maria - David - Robson.pdf
13/03/2019	MEMORIAL DESCRITIVO	Memorial Descritivo para Área
13/03/2019	MATRÍCULA	GPE 2864 - Transc 64581.pdf
13/03/2019	MONOGRAFIA DO MARCO	Monografia do marco GPE 2864.pdf
13/03/2019	RELATORIO ARQUIVO FOTOGRÁFICO	GPE 2864 - Relatorio Fotografico.pdf
28/03/2019	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO	Levantamento planialtimetrico GPE

IMAGENS

DECLARAÇÃO

HISTÓRICO

HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES

Número Solicitação	Tipo Solicitação	Situação Solicitação	Situação Destinação
25697	D	AUTORIZADA	
25698	D	AUTORIZADA	





25130000069641



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 2864

VISTORIA

Data da vistoria:	08/03/2019
Empresa vistoriadora:	EMPRESA 1
Vistoriador (a):	VISTORIADOR 1
Observações da vistoria:	Este GPE trata-se de uma área privativa sendo a loja nº 5 no pavimento térreo do prédio.
Situação de localização:	Localizado
Obstruído:	Não
Motivo da obstrução:	
Contato no local:	Emerson Machado - Assistente de direção
Telefone do contato:	(51) 33446-957
Pertence ao Estado do RS:	Pertence



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Página 1 de 1

Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0064581-51

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST4EC-YYNC3-XUNJM-WDB34>

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE			
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
64581	MATRÍCULA	FLS.	MATRÍCULA
64581		1	64581
PORTO ALEGRE, 20 de junho de 1.984			
BAIRRO PASSO DO FEIJÓ IMÓVEL: A loja número 05 integrante do Bloco C, do Conjunto Residencial -- Parque das Flores, que recebeu o número 2.650 da Estrada Baltazar de Oliveira Garcia, localizada no primeiro pavimento, com duas frentes, para as faces anterior e posterior do bloco, a terceira a contar da esquerda para a direita de quem olha, o bloco pela sua face anterior, constituída de uma loja e de dois sanitários, possuindo a área real privativa de 103,32m2, 12,46m2 de área real de condomínio, totalizando a área real de 115,78m2, tendo uma fração ideal de terreno de 0,0133 que também expressa sua participação nas dependências e coisas de uso comum do edifício. O terreno tem a área superficial de 6.926,50m2, cujo perímetro assim se descreve e caracteriza: partindo de um ponto na Estrada Baltazar de Oliveira Garcia a 35,00m de um ponto correspondente a projeção do alinhamento da divisa leste, do Beco Manoel Elias, inicia-se uma linha curva regular com raio de 40,00m e no desenvolvimento de 52,00m e após inflete para o rumo de 6947' NO na distância de 32,00m e após inflete para o rumo de 89033' SE na distância de 111,00m e após inflete para o rumo de 6947' SE na distância de 65,50m; todos estes segmentos fazem divisa com terras de propriedade da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul-COHAB-RS, e finalmente inflete para o rumo 89033' NO na distância de 76,00m, frente a Estrada Baltazar de Oliveira Garcia, fechando o perímetro. TÍTULO AQUISITIVO registrado na matrícula 4348 em data de 29.03.1978. PROPRIETÁRIA: Pilla, Guarita Engenharia Ltda, CGC.92.705.540/0001-99, com sede nesta Capital. Dat.02. A escrevente autorizada: R.1.64581.Porto Alegre, 20.06.1984. Por escritura de 10.05.1984, do 1º Tabelião desta Capital, foi o imóvel dado em pagamento para o Estado do Rio Grande do Sul, pelo valor de R\$105.155.548,20, com mais 4 imóveis. - Dat.02. A escrevente autorizada:			

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. CERTIFICO que, a partir de 15.02.1991, o imóvel da presente matrícula passou a pertencer à circunscrição do Registro de Imóveis da 6ª Zona, desta Capital, onde atos posteriores, se houverem deverão ser registrados. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Alexia Moch de Moraes, Datilógrafo, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 14 de maio de 2025.

Certidão Matrícula 64.581 - 1 página: NIHIL (0472.00.2400005.72870 = NIHIL)
Busca(s) em livros e arquivos: NIHIL (0472.00.2400005.72870 = NIHIL)
Total ----->NIHIL - AM - (09:01:36)
© 2025 05 01392 - 1354096

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
099218 53 2025 00056453 35



Descrição do Lote 02

➤ **Lote 02 – GPE 2864**

Tipo: Loja – Processo PROA nº 25/1300-0003807-0

Endereço: Av. Baltazar de Oliveira Garcia, nº 2650, loja 05, Bloco C, Porto Alegre/RS.

Área real privativa: 103,32 m²

Avaliação: R\$ 205.000,00

Matrícula nº 64.581

