



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 20621

DADOS GERAIS

Número do Cadastro:	20621	Classificação:	PROPRIO
Nome de Referência do Imóvel:		Nome de Referência das	
Classificação do Bem Público:	DOMINIAL	Unidade Associada:	
Tipo do Imóvel:	APARTAMENTO	Situação de Destinação:	NAO DESTINADO
Situação de Regularização:	REGULARIZADO	Índice de Destinação (%):	0,000000
Descrição:	Tramita Processo de alienação nº 001123-24.00/16-0 000527-2400/08-5 - regularização de uso		
Em Alienação:	Sim	Nº Incorporação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Lei Autorizativa de Alienação:	15764	Nº Alienação PROA/SPI:	21/1300-0005550-9
Data Lei Autorizativa Alienação:	15/12/2021	CIB:	
Nº tombo antigo do imóvel:	0	CCIR:	
Uso irregular:		CAR:	
Tombado Patr. Histórico:	Não	VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	
Nº Inscrição Municipal:	5743575	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
23/04/2025	11232400160	13/09/2016	IMOVEIS		Arquivado em
23/04/2025	5272400085	04/03/2008	AUTORIZACAO		Arquivado em
19/08/2025	21130000055509	15/07/2021	Imóveis	Cessão de Uso	Ativo
19/08/2025	21130000062769	06/08/2021	Imóveis	Autorização de uso	Ativo
19/08/2025	21130000106804	30/12/2021	Contratação de Serviços	Solicitação de Contratação	Ativo
19/08/2025	21130000105891	23/12/2021	Contratação de Serviços	Solicitação de Contratação	Ativo
19/08/2025	23130000081691	05/12/2023	Programação Financeira	Programação de Pagamento	Arquivado
19/08/2025	24130000000816	05/01/2024	Programação Financeira	Programação de Pagamento	Arquivado
19/08/2025	24130000037442	26/06/2024	Imóveis	Pesquisa	Arquivado
19/08/2025	25130000000170	02/01/2025	Programação Financeira	Programação de Pagamento	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:	MENINO DEUS
Logradouro/Localidade:	RUA BARAO DO TRIUNFO
Numero/Lote:	217
Quadra:	
Complemento:	Ap 119
CEP:	
Ponto Referência:	IBCM - Instituição Beneficente Coronel Massot

22/08/2025

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 20621

GEORREFERÊNCIA

DATUM: SIRGAS 2000
Fuso: 22
Meridiano Central: 51

Coordenadas Geodésicas do Marco

Latitude grau: -30 °
Latitude minuto: 3 '
Latitude segundo: 8,627"

Coordenadas Planas UTM do Marco

Altitude ortométrica: 4,270
Este: 478.854,622
Norte: 6.675.388,409

Longitude grau: -51 °
Longitude minuto: 13 '
Longitude segundo: 9,685"

HISTÓRICO DE ENDEREÇOS

Data	UF	Município	Zona	Bairro/Distrito	Logradouro/	Número/Lote	Tipo	CEP
21/11/2024	Rio Grande	PORTO ALEGRE	Urbana	MENINO DEUS	TRIUNFO, BARAO	217	RUA	
14/03/2022	Rio Grande	PORTO ALEGRE	Urbana	MENINO DEUS	TRIUNFO, BARAO	217		

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: REGULARIZADO
Tipo de Registro: Matrícula
Número do Registro: 43477
Livro: 2RG
Folha: 01
Cartório: RI 2 ZONA
Comarca: PORTO ALEGRE
Data do Registro: 22/05/1981
Forma de Incorporação: ADJUDICAÇÃO
Valor de Incorporação: R\$ 1,00
Propriedade / Posse: RIO GRANDE DO SUL GOVERNO DO ESTADO
Data registro patrimônio União:
Certidão autorizativa transf.:

TERRENO

Matriculada

Área Total (m²): 3.371,80
Frente (m): 46,00
Área com fração (m²): 35,5051
Fração Ideal (m²): 0,010530
Profundidade Equivalente (m):
Área Disponível (m²): 3.371,80

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

Frente/Lateral **Confrontação da Frente/Lateral** **Confrontante**
46,00





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 20621

TERRENO VISTORIA

Informações complementares

Vegetação:	Rasteira
Uso do solo:	Residencial
Situação de quadra	Meio de quadra

Levantada (Vistoria)

Área Total (m²):	62,02
Frente (m):	10,00

CONFRONTANTES VISTORIA

Leste:	Imóvel nº 261 da Rua Barão do Triunfo
Oeste:	Instituição Beneficente Coronel Massot nº 175 da Rua Barão do Triunfo
Norte:	Rua Barão do Triunfo
Sul:	Imóvel nº 900 da Rua Visconde do Erval

EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS

Espécie	Nome referência	Área útil (m²)	Área total (m²)	Averbação	Nº pavimentos	Área disponível (m²)
APARTAMENTO	Edifício Barão do Triunfo	62,02	85,86	Sim	0	0,00

INFORMAÇÕES DE VISTORIA

Espécie de Edificação	Área Total Levantada (m²)	Idade Aparente	Pavimentos	Dependência	Padrão de Edificação	Estado de Conservação
Apartamento	62,02	10	1		Normal	Regular

VISTORIA

Data de Realização	Situação da Localização	Obstruído	Pertence ao Estado	Tel. Contato	Observação Vistoria
29/03/2017	Localizado	Não	Pertence	(51) 97059-197	

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:	Residencial

Pavimentação do logradouro:	Asfalto
Pavimentação passeio:	Basalto
Zoneamento:	Bairro
Largura logradouro (m):	7,85





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 20621

ASPECTOS MERCADOLÓGICOS

Acessibilidade do imóvel: Fácil acesso
Perspectivas de mercado: Favorável/Aquecido
Diagnóstico de mercado:

DOCUMENTOS

Data	Tipo Documento	Nome Documento
07/03/2025	AUTORIZAÇÃO DO	ATA_02_2025_CGA_PUBLICADA.PD
07/03/2025	AUTORIZAÇÃO DO	RESOLUCAO_CGA_01_2025_PUBLI
01/11/2024	LAUDO DE	LAUDO_280_2024_GPE_20621_APT
26/06/2024	MATRÍCULA	MATR_43477.PDF
30/12/2021	TERMO /	PRIMEIRO TERMO DE
31/10/2019	LAUDO DE	LAUDO DE AVALIACAO 109 -2019.
14/10/2019	PARECER	LAUDO DE AVALIACAO 109 -2019.
18/09/2018	LEI / DECRETO /	RESOLUCAO 07-2018.PDF
12/07/2018	PARECER	Parecer 117 2018 Liq For GPE
03/07/2018	PARECER	Parecer Tecnico 113_2018.docx
21/06/2018	PARECER	Parecer 105_2018 OS
03/04/2018	LAUDO DE	Laudo 034 2018 Barao do Triunfo
16/01/2018	MATRÍCULA	Matricula 43.477.pdf
16/09/2016	LAUDO DE	LAUDO 46 - Apto Menino Deus (GPE
23/06/2016	MATRÍCULA	Mat. 43477.pdf
04/07/2007	LAUDO DE	Laudo 050_07 - Porto Alegre -
22/05/1981	MATRÍCULA	MAT 43477.PDF
22/05/1981	MATRÍCULA	MAT 43477.PDF

VISTORIA - AGENTE EXTERNO

Data	Tipo Documento	Nome Documento
13/04/2017	MATRÍCULA	GPE 20621 - Mat. 43477.pdf
13/04/2017	MONOGRAFIA DO MARCO	Monografia do Marco GPE 20621.pdf
13/04/2017	RELATORIO ARQUIVO FOTOGRÁFICO	GPE 20621 - Relatório Fotográfico.pdf
13/04/2017	ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE	ART José Maria - David - Robson.pdf
13/04/2017	MEMORIAL DESCRITIVO	Memorial Descritivo para Área
13/04/2017	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO	Levantamento planialtimetrico GPE

IMAGENS

DECLARAÇÃO

HISTÓRICO

HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES

Número Solicitação	Tipo Solicitação	Situação Solicitação	Situação Destinação
28371	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 20621

VISTORIA

Data da vistoria:	29/03/2017
Empresa vistoriadora:	EMPRESA 1
Vistoriador (a):	VISTORIADOR 1
Observações da vistoria:	
Situação de localização:	Localizado
Obstruído:	Não
Motivo da obstrução:	
Contato no local:	Jose Luiz Napoleão - Morador
Telefone do contato:	(51) 97059-197
Pertence ao Estado do RS:	Pertence



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Página 01

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0043477-10

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 22 de maio de 1981		1	43.477
PROPRIETÁRIO: Goldsztein - Administração e Incorporações Ltda., com sede n/capital, CGC 87.944.781/0001-50. PROCEDÊNCIA: R3/14.115, de 7-11-79. QUARTEIRÃO: Ruas Barão do Triunfo, Gonçalves Dias, Visconde do Herval e Érico Veríssimo. BAIRRO: Menino Deus. Um terreno à rua Barão do Triunfo, lado ímpar, medindo 46m00 de frente à dita rua, por 73m30 de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, e entesta com propriedade de Enedino Nunes Pereira e outros, dividindo-se por ambos os lados com propriedade da Instituição Beneficente Coronel Massot, distanciado 60m25 da esquina da rua Gonçalves Dias. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO BARÃO DO TRIUNFO, que recebeu o nº 217 da rua Barão do Triunfo, do qual faz parte o apartamento sob nº 119, possuindo 62mq02 de área real privativa e 85mq86 de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,010527 do terreno e das coisas de uso comum, localizado no primeiro pavimento, de centro, o segundo contado da frente para os fundos, e nesta posição, o terceiro contado da direita para a esquerda, de quem da rua Barão do Triunfo olhar o edifício. Escr. <i>[assinatura]</i> Av.1/43.477 HIPOTECA O imóvel desta matrícula está hipotecado à Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede n/capital, CGC 92.818.400/0001-27, pelo valor de Cr\$41.000.000,00, pelo prazo de 24 meses, aos juros de 10% ao ano, conforme R4/14.115, de 12-3-80. Em 22-5-81. Escr. <i>[assinatura]</i> Av.2/43.477 HIPOTECA O imóvel desta matrícula está hipotecado à Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, pelo valor de Cr\$20.157.306,00, pelo prazo de 24 meses, aos juros de 10% ao ano, conforme R5/14.115, de 1-10-80. Em 22-5-81. Escr. <i>[assinatura]</i> Prot.94.802 Escritura de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, lavrada no Ofício Distrital de Tristeza, em 7/8/81, à fls. 36 do livro 266, apresentada por fotocópia. Av3/43.477 Liberação Avl e Av2 Fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecario referido na Avl e Av2. R4/43.477 C/venda Adquirente: MARIA DE LOURDES BIZOTTO, comerciária, CIC 296506150-91 e Mercedes Bizotto, laboratorista, CIC 293076350-72, ambas brasileiras, solteiras, maiores, residentes e domiciliadas nesta Capital. Transmitente: Goldsztein - Administração e Incorporações Ltda. Valor: Cr\$ 2.601.877,54 Avaliação: Cr\$ 2.724.300,00 R5/43.477 Hipoteca			

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWR5X-T9XZY-7TE8Y-A9WSR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Página 02

...continuação

CNM: 099242.2.0043477-10

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
lv.	43.477
Credor: Caixa Economica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede nesta Capital, CGC 92.818.400/0001-27. Devedor: Maria de Lourdes Bizotto e Mercedes Bizotto. Valor: Cr\$ 2.270.000,00 Avaliação: Cr\$ 2.650.000,00 Prazo: 216 meses Juros: 10,0% a.a. Em 19/8/81, a escr.	
Av6/43.477 Cédula hipotecaria Prot. 94.803 Foi emitida cédula hipotecaria nº 6187, série C, a favor da Caixa Economica Estadual do Rio Grande do Sul. Em 19/8/81, a escr.	
Av.7 - 43.477 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com o campo 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 6187, Série C, de 07/08/1981, devidamente quitada em 19/08/2014, que fica arquivada neste Serviço, nos termos do Decreto nº 39.184, de 28/12/1998, publicado no DOE de 29/12/1998, que deu por concluído o processo de extinção da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, fica cancelada a hipoteca constante no R.5 desta Matricula. Protocolo nº 544.709 do Livro 1, em 24/05/2016. Em 27/05/2016 Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto	
Usu: 32 Emolumentos: R\$ 61,60 - Selo: 0470.04.1500005.08290 (Isento); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600001.03988 (Isento) Av.8 - 43.477 - CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: De acordo com o campo 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 6187, Série C, de 07/08/1981, devidamente quitada em 19/08/2014, que fica arquivada neste Serviço, nos termos do Decreto nº 39.184, de 28/12/1998, publicado no DOE de 29/12/1998, que deu por concluído o processo de extinção da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, fica cancelada a cédula hipotecária constante na Av.6, liberando o imóvel desta Matricula. Protocolo nº 544.709 do Livro 1, em 24/05/2016. Em 27/05/2016 Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto	
Usu: 32 Emolumentos: R\$ 30,80 - Selo: 0470.03.1500013.18212 (Isento); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600001.03986 (Isento) Av.9 - 43.477 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Barão do Triunfo, sob nº 757 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 08/09/1982. Protocolo nº 544.710 do Livro 1, em 24/05/2016. Em 27/05/2016 Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto	

TSA. 1646

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWR5X-T9XZY-7TE8Y-A9WSR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0043477-10

43.477 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 27 de maio de 2016		02	43.477
R.10 - 43.477 - ADJUDICAÇÃO: Transmitentes: Maria de Lourdes Bizotto e Mercedes Bizotto, já qualificadas. Adquirente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ/MF nº 87.934.675/0001-96. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor: R\$ 72.914,87. Valor Fiscal: R\$ 72.914,87 (em 09/12/2014), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 87.596,82. ITBI: Não incide, conforme guia de exoneração nº 003.2014.02702.8. Forma: Carta de Adjudicação passada em 13/05/2016, pelo Exmo. Sr. Dr. José Antônio Coitinho, Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Comarca, extraída dos Autos do Processo nº 001/1.05.2093459-1. Protocolo nº 544.710 do Livro 1, em 24/05/2016. Em 27/05/2016 <i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto Usa: 32 Emolumentos: R\$ 484,00 - Selo: 0470.07.1500008.02741 (isento); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600001.03985 (isento)					
CONTINUA NO VERSO					

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWR5X-T9XZY-7TE8Y-A9WSR>



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
 099242 53 2025 81626159 14

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 21 de agosto de 2025.
Certidão Assinada Digitalmente
 Este documento foi assinado digitalmente por
 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 25,60 Selo: 0470.03.2500001.33214 (isento) ; 2025 - Busca R\$ 13,20 Selo: 0470.03.2500001.33215 (isento) ; Total: R\$ 38,80 12:39



Descrição do Lote 03

➤ **Lote 03 – GPE 20621**

Tipo: Apartamento – Processo PROA nº 21/1300-0005550-9

Endereço: Rua Barão do Triunfo, nº 217, apartamento 119, Porto Alegre/RS.

Área real privativa: 62,02 m²

Avaliação: R\$ 270.000,00

Matrícula nº 43.477

