



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQM4C-CMYNW-GMPGT-CREMP>

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	43.477
PORTO ALEGRE, 22 de maio de 1981			
<p><b>PROPRIETÁRIO:</b> Goldsztein - Administração e Incorporações Ltda., com sede n/capital, CGC 87.944.781/0001-50.  <b>PROCEDÊNCIA:</b> R3/14.115, de 7-11-79.  <b>QUARTEIRÃO:</b> Ruas Barão do Triunfo, Gonçalves Dias, Visconde do Herval e Érico Veríssimo.  <b>BAIRRO:</b> 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 Enefino 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 <b>EDIFÍCIO BARÃO DO TRIUNFO</b>, 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, e 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.</p>			
Escr. <i>[assinatura]</i>			
Av.1/43.477	<b>HIPOTECA</b>	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	<b>HIPOTECA</b>	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 Av1 e Av2 Fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecario referido na Av1 e Av2.		
R4/43.477	<b>C/venda</b>	<b>Adquirente:</b> MARIA DE LOURDES BIZOTTO, comerciária, CIC 296506150-91 e Mercedes Bizotto, laboratorista, CIC 293076350-72, ambas brasileiras, solteiras, maiores, residentes e domiciliadas nesta Capital. <b>Transmitente:</b> Goldsztein - Administração e Incorporações Ltda. <b>Valor:</b> Cr\$ 2.601.877,54 <b>Avaliação:</b> Cr\$ 2.724.300,00	
R5/43.477	<b>Hipoteca</b>		

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

...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	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: 0470.01.1600001.03986 (Isento)

**Av.8 - 43.477 - CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECARIA 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\$ 61,60 - Selo: 0470.04.1500005.08289 (Isento); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600001.03987 (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

---

Usu: 32  
Emolumentos: R\$ 30,80 - Selo: 0470.03.1500013.18212 (Isento); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600001.03986 (Isento)

CONTINUA A FICHA N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQM4C-CMYNW-GMPGT-CREMP>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua na página 03



Valide aqui este documento

...continuação

CNM: 099242.2.0043477-10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQM4C-CMYNW-GMPGT-CREMP>

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 02	MATRÍCULA 43.477
		Porto Alegre, 27 de maio de 2016			
<b>R.10 - 43.477 - ADJUDICAÇÃO:</b>					
<b>Transmitentes:</b> Maria de Lourdes Bizotto e Mercedes Bizotto, já qualificadas.					
<b>Adquirente:</b> ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ/MF nº 87.934.675/0001-96.					
<b>Objeto:</b> A totalidade do imóvel desta Matrícula.					
<b>Valor:</b> R\$ 72.914,87.					
<b>Valor Fiscal:</b> R\$ 72.914,87 (em 09/12/2014), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 87.596,82.					
<b>ITBI:</b> Não incide, conforme guia de exoneração nº 003.2014.02702.8.					
<b>Forma:</b> 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.					
<b>Protocolo nº</b> 544.710 do Livro 1, em 24/05/2016.					
Em 27/05/2016					
 Raul Carneiro Neto 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



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 2026 81646657 57

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**  
Porto Alegre, 27 de fevereiro de 2026.  
**Certidão Assinada Digitalmente**  
Este documento foi assinado digitalmente por  
Bel. Raul Carneiro Neto  
2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 27,20 Selo: 0470.03.2500006.30439 (isento) ; 2026 - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2500006.30440 (isento) ; Total: R\$ 41,20 12:44



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

