



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 7



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0208283-09

208.283

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de

abril

de 2020

FICHA

MATRÍCULA

1

208.283

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO DUZENTOS E TREZE (213) do EDIFÍCIO LUCAS BY YOO, situado na esquina formada pela Avenida Coronel Lucas de Oliveira e a Rua Tenente Coronel Fabricio Pilar, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o sexto a contar da direita para a esquerda de quem olhar o empreendimento pela rua Tenente Coronel Fabrício Pilar, com área real privativa de vinte e cinco metros e noventa e oito décimos quadrados (**25,98m²**), com área real de uso comum de divisão proporcional de dezessete metros e oitenta e sete décimos quadrados (**17,87m²**) e área real total de quarenta e três metros e oitenta e cinco décimos quadrados (**43,85m²**), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,004056** e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e o respectivo **TERRENO URBANO**, localizado no **Bairro Mont' Serrat**, nesta Capital, na esquina formada pela Avenida Coronel Lucas de Oliveira e a Rua Tenente Coronel Fabricio Pilar, com área superficial de mil, novecentos e noventa e seis metros e seis décimos quadrados (**1.996,06m²**), com as seguintes medidas e confrontações: faz frente a **OESTE** para a Avenida Coronel Lucas de Oliveira, numa extensão de vinte e seis metros e quarenta centímetros (**26,40m**); a divisa **SUL** é composta por três segmentos: o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Coronel Lucas de Oliveira, segue no sentido oeste-leste, numa extensão de quarenta e dois metros e noventa centímetros (**42,90m**), confrontando com a Casa nº 432 da Avenida Coronel Lucas de Oliveira (M-88.615); o segundo toma o sentido norte-sul, numa extensão de trinta e nove metros e sessenta centímetros (**39,60m**), confrontando em parte a Casa nº 432 da Avenida Coronel Lucas de Oliveira (M-88.615), parte com o Edifício Tahrir, nº 442 da Avenida Coronel Lucas de Oliveira (M-102.537), parte com o Edifício nº 450 da Avenida Coronel Lucas de Oliveira (3-EH fl.293 Av.49) e parte com o Edifício Ilha de Bali, nº 472 da Avenida Coronel Lucas de Oliveira (M-48.619), e o terceiro e último segmento retoma o sentido oeste-leste, numa extensão de treze metros e dois centímetros (**13,02m**), confrontando com o prédio nº 188 da Rua Anita Garibaldi (M-120.163); a divisa **LESTE** é composta por um único segmento que confronta com o Edifício Ana Terra, nº 327 da Rua Tenente Coronel Fabrício Pilar (M-58.085) numa extensão de sessenta e seis metros (**66,00m**); a divisa **NORTE** é composta por um único segmento que percorre o alinhamento da rua Tenente Coronel Fabricio Pilar, numa extensão de cinquenta e seis metros e cinco centímetros (**56,05m**), até encontrar a esquina formada pela Avenida Coronel Lucas de Oliveira e a Rua Tenente Coronel Fabricio Pilar, fechando assim a descrição do polígono.-

QUARTEIRÃO - É formado pela Avenida Coronel Lucas de Oliveira, Rua Tenente Coronel Fabrício Pilar, Avenida Mariland e Rua Anita Garibaldi.-

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA - CYRELA SUL 004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Rua do Rócio nº 109, 3º andar, sala 1 - Parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 20.710.647/0001-14 e filial na Rua Mostardeiro nº 800, 4º andar, Bairro Moinhos de Vento, nesta Capital.-

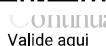
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

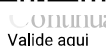
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



- CONTINUA NA FICHA Nº

2

Rua Anita Garibaldi, 1855 - Loja 103 - Bairro Boa Vista - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.480-201 - Porto Alegre-RS



MATRÍCULA



Porto Alegre, 24 de

abril

de 2020

FICHA

- MATRÍCULA

2

208.283

Porto Alegre, 24 de abril de 2020.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.34185 - efp

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO -

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **947.419**, em 24/3/2022.-

Porto Alegre, 5 de abril de 2022.-

EMOLUMENTOS - R\$44,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200001.39866 - efp

CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedeu-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio do Edifício **Lucas By Yoo**, celebrada em 21 de março de 2022, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes do Código Civil, encontra-se registrada neste Ofício sob o número **"18.428"** do Livro 3-Registro Auxiliar, em 5/4/2022.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **947.420**, em 24/3/2022.-

Porto Alegre, 5 de abril de 2022.-

EMOLUMENTOS - R\$44,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200001.39867 - efp

AV-6/208.283(AV-seis/duzentos e oito mil e duzentos e oitenta e três), em 25/7/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0208283-41.-**

Porto Alegre, 3 de agosto de 2022.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.17487 - efp

AV-7/208.283(AV-sete/duzentos e oito mil e duzentos e oitenta e três), em 25/7/2022.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular datado de 27 de junho de 2022, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto da **AV-3** desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **953.889**, em 25/7/2022.-

Porto Alegre, 3 de agosto de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Yohanna.-

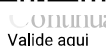
- CONTINUA NO VERSO

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





CNM: 099226.2 0208283-09

FICHA	MATRÍCULA
2	208.283
VERSO	

AV-8/208.283(AV-oito/duzentos e oito mil e duzentos e oitenta e três), em 17/7/2025.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.15958 - pbr
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **KAREN LUPO FERRARI:44101147000**
em 30/07/2025 às 16:19:19. Hash:
A3273B1EE62B3103A2B9FCD79303CB5A96A162EB60E6B7BF65AD328CD6080C6E.

[illegible]

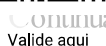
— CONTINUA NA FICHA Nº

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





208.283
- MATRÍCULA -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0208283-09

Porto Alegre, 30 de julho de 2025

FICHA	MATRÍCULA
3	208.283

R-11/208.283(R-onze/duzentos e oito mil e duzentos e oitenta e três), em

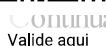
CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



FICHA	MATRÍCULA
3	208.283
VERSO	

SANEAMENTO CADASTRAL - Procede-se a esta averbação para ficar constando

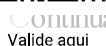
CONTINUA NA FICHA Nº 4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



208.283
- MATRÍCULA -



CNM: 099226.2.0208283-09

Porto Alegre, 20 de julho de 2026

FICHA	MATRÍCULA
4	208.283

6A50DCAE0D9511F86BA390ECE847DAB4F43A7BE497BADF68F6E5C1BF57ACF65B.

CONTINUA NO VERSO

- Último ato - Av-14

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 21 de julho de 2026 às 16:41

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$ 81,00 - gms

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 208.283 - 1 página: R\$ 47,60

(0469.00.2600002.21932 = R\$ 5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0469.00.2600002.21932 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0469.00.2600002.21932 = R\$ 2,20)

GISELLE MADERS DE SOUZA - Escrevente Digital



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
099226 53 2026 00126115 69

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital