



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

185.510



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 31 de julho de 2017

FLS.

MATRÍCULA

1

185.510

BAIRRO: VILA JARDIM QUARTEIRÃO 11

IMÓVEL: O BOX 106 da Ala Comercial, do empreendimento denominado Condomínio Hom Nilo, localizado terceiro pavimento, coberto, com entrada pela rampa de acesso de veículos que vem do segundo pavimento, sendo o segundo a direita de quem entra a direita na circulação de veículos perpendicular a rampa de acesso, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 5,75m², sendo 5,23m² de divisão não proporcional e 0,52m² de divisão proporcional, e área real total de 16,33m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000276 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O terreno, constituído dos lotes 09,10, 11, 12, 13, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 39 da quadra 145, lotado sob números **3291, 3275, 3265, 3255, 3245, 3235, 3225 e 3215 da Avenida Doutor Nilo Peçanha** e números **740, 750, 760, 770 e 786 da Rua General Francisco de Paula Cidade**, medindo 91,03m, ao nordeste, a Avenida Doutor Nilo Peçanha, lado ímpar da numeração; 54,44m ao sudoeste, no alinhamento da Rua General Francisco de Paula Cidade; 95,00m ao sudeste, com o alinhamento de uma passagem para pedestres, sem denominação específica; 119,51m ao noroeste, dividindo-se com propriedade da Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria, por uma linha quebrada formada por sete segmentos, a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da Rua General Francisco de Paula Cidade, segue na direção nordeste, na extensão de 51,21m; o segundo, segue na direção noroeste, na extensão de 7,09m; o terceiro, segue também na direção noroeste, com pequena flexão para a direita, na extensão de 9,33m; o quarto segue na direção nor-noroeste na extensão de 5,63m; o quinto segue também na direção nor-nordeste, com pequena flexão para a direita, na extensão de 6,22m; o sexto segue na direção nordeste na extensão de 36,09m, e o sétimo e último segmento segue também na direção nordeste, com pequena flexão para a direita, na extensão de 3,94m, até alcançar o alinhamento da Avenida Doutor Nilço Peçanha, onde mede 91,03m; distanciando por sua divisa noroeste, pelo alinhamento da Rua General Francisco de Paula Cidade, 33,24m da esquina da Avenida General Barreto Viana. **TÍTULO AQUISITIVO: PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MELNICK EVEN ACÁCIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 14.743.241/0001-35, nos termos da incorporação registrada sob número 7 na matrícula número 176062, em data de 18

continua no verso

.....Continua na próxima página

185.510

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 31 de julho de 2017

FLS. MATRÍCULA

2

185.510

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, adquiriu a fração ideal de 0,673251 do terreno, que compreende a futura unidade desta matrícula, das empresas **URBANA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 09.475.838/0001-06 e **PRESETE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Canoas-RS, CNPJ sob nº 07.003.644/0001-82, pelo preço de R\$42.277.096,96 o qual deverá ser pago exclusivamente em **área construída** no próprio condomínio, conforme condições do referido registro, **pendente de quitação**.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.73042 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.4/185.510. Porto Alegre, 31.07.2017. Prenotado sob nº 734371 em 13.07.2017, com retorno em 25.07.2017.

HIPOTECA

Por contrato particular de 8 de março de 2016, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **324 frações ideais**, parte integrantes das unidades da Ala Comercial do Condomínio Hom Nilo, **hipotecadas** para o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia de um crédito no valor de R\$34.500.000,00, com vencimento final em 08.03.2019, à taxa nominal de juros de 12,28% ao ano, **tendo como devedora MELNICK EVEN ACÁCIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada.

Emolumentos: R\$67,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.73043 = R\$3,30 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-5/185.510. Porto Alegre, 22.08.2019. Prenotado 772964 em 25.07.2019 retorno 16.08.2019

CONCLUSÃO

De acordo com requerimento datado de 12 de junho de 2019, instruído com prova hábil, o box mencionado nesta matrícula, foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e acha-se lotado pelo nº **3245 da Avenida Doutor Nilo Peçanha**. Foi apresentada a CND do INSS número 001082019-88888724. Carta de Habitação conforme expediente único nº 002 271593

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

2v 185.510

00 7 00000.

Emolumentos: R\$36,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.58087 = R\$3,30 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-6/185.510(AV-seis/cento e oitenta e cinco mil e quinhentos e dez), em 20 de dezembro de 2019.-

CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES - Nos termos do instrumento particular datado de 26 de novembro de 2019, firmado por URBANA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e PRESETE PARTICIPAÇÕES LTDA, e requerimento datado de 27 de novembro de 2019, em razão da conclusão do Empreendimento denominado HOM NILO, dão quitação das condições citadas no registro **R-3**, desta matrícula. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Títulos apontados sob os números **779.860** e **779.861**, em 04.12.2019.-
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.44295 - AMC

AV-7/185.510(AV-sete/cento e oitenta e cinco mil e quinhentos e dez), em 20 de janeiro de 2020.-

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular datado de 31 de outubro de 2019, fica **LIBERADA** da hipoteca objeto do **R-04**, o imóvel desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **781.464**, em 10.01.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 74,30. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.51938 - AS

AV-8/185.510(AV-oito/cento e oitenta e cinco mil e quinhentos e dez), em 20 de janeiro de 2020.-

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos da escritura pública lavrada em data de 8 de novembro de 2019, no 9º Tabelionato de Notas desta Capital, e de acordo com o disposto no artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica **cancelado o patrimônio de afetação**, objeto da averbação nº 2, da presente matrícula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **781.462**, em 10.01.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 37,20. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.51939 - AS

R-9/185.510(R-nove/cento e oitenta e cinco mil e quinhentos e dez), em 20 de janeiro de 2020.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE: MELNICK EVEN ACÁCIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, com sede na Rua Carlos Trein filho nº 551, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 14.743.241/0001-35.-

ADQUIRENTE: ANDERSON LUIS DE ABREU OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, atleta

CONTINUA A FICHA Nº 3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

185.510

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 20 de janeiro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

3

185.510

profissional, RG nº 2086337314-SSP/RS, CPF nº 010.930.240-03, residente e domiciliado na Rua Correa Lima nº 715, apartamento 602 nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 8 de novembro de 2019, no 9º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$ 555.810,30**, juntamente com o imóvel da **M-185437** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 50.000,00**, conforme guia número 009.2019.02376-8, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 07.10.2019.- EMITIDA DOI.-

FORMA DE PAGAMENTO - A importância de **R\$184.226,98** com recursos próprios.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **781.462**, em 10.01.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 314,70. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.51940 - AS

R-10/185.510(R-dez/cento e oitenta e cinco mil e quinhentos e dez), em 20 de janeiro de 2020.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDORA: MELNICK EVEN ACÁCIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, com sede na Rua Carlos Trein filho nº 551, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 14.743.241/0001-35.-

DEVEDOR: ANDERSON LUIS DE ABREU OLIVEIRA, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 8 de novembro de 2019, no 9º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$ 371.583,32**, juntamente com o imóvel da **M-185437**.-

PRAZO - De 23 parcelas mensais.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a escritura.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$555.810,30**, em conjunto.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 15 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo a credora o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **781.462**, em 10.01.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 887,10. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.51941 - AS

Av-11/185.510(AV-onze/cento e oitenta e cinco mil e quinhentos e dez), em 28 de abril de 2022.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 28 de janeiro de 2022, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
3V

MATRÍCULA
185.510

fiduciante, **ANDERSON LUIS DE ABREU OLIVEIRA**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor/fiduciário MELNICK EVEN ACÁCIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 14.743.241/0001-35. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 50.000,00**, conforme guia número 0007.2022.00235.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 26.01.2022. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente. **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **822.022**, em 25.03.2022.-
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
 EMOLUMENTOS - R\$ 188,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.61591 - VR

CONTINUA A FICHA Nº

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. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 3 de maio de 2022.

Certidão Matrícula 185.510 - 6 páginas: R\$ 38,50 (0472.00.2100002.62297 = R\$ 4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0472.00.2100002.62297 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0472.00.2100002.62297 = R\$ 1,80)
Total ----->R\$ 64,50 - ME - (09:24:35)
 D 2022 03 01089 - 1084193



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
099218 53 2022 00055223 06