



Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

185.509

MATRÍCULA



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

185.509

Porto Alegre, 31 de julho de 2017

*[Handwritten Signature]*

FLS.

1

MATRÍCULA

185.509

**BAIRRO: VILA JARDIM QUARTEIRÃO 11**

**IMÓVEL: O BOX 105** 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 terceiro a direita de quem entra a direita na circulação de veículos perpendicular a rampa de acesso, com área real privativa de 10,58m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 5,75m<sup>2</sup>, sendo 5,23m<sup>2</sup> de divisão não proporcional e 0,52m<sup>2</sup> de divisão proporcional, e área real total de 16,33m<sup>2</sup>, 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



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

FLS.

MATRÍCULA

1V

185.509

de agosto de 2015.

Emolumentos: R\$18,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.73034 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

**Av-1/185.509.** Porto Alegre, 31.07.2017. Prenotado sob nº 734371 em 13.07.2017, com retorno em 25.07.2017.

**UNIDADE EM CONSTRUÇÃO**

Proceda-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é **obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão**, mediante a apresentação da carta de habitação, CND do INSS e do respectivo registro da instituição de condomínio.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.73035 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

**Av-2/185.509.** Porto Alegre, 31.07.2017.

**TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

De acordo com requerimento datado de 16 de junho de 2015, averbado sob nº 8 na matrícula 176062, em data de 02.09.2016, arquivado neste Serviço, fica o imóvel desta matrícula submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do **Condomínio Hom Nilo**, a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.73036 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

**Av-3/185.509.** Porto Alegre, 31.07.2017.

**TRANSPORTE - CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO DO TERRENO**

Por escritura de 3 de agosto de 2015, do 5º Tabelionato desta Capital, registrada sob nº 4, na matrícula 176062, em data de 18.08.2015, a empresa **MELNICK EVEN ACÁCIA**

CONTINUA A FICHA Nº

2

Continua na próxima página

185.509

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.

2

MATRÍCULA

185.509

**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: 0472.00.1700001.73037 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**R.4/185.509.** 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: 0472.00.1700001.73038 = R\$3,30 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

~~**Av-5/185.509.** 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 185.509

00 7 00000.

Emolumentos: R\$36,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.58085 = R\$3,30 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**AV-6/185.509**(AV-seis/cento e oitenta e cinco mil e quinhentos e nove), 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 0472.00.1900002.44294 - AMC

**AV-7/185.509**(AV-sete/cento e oitenta e cinco mil e quinhentos e nove), em 22 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-4**, o imóvel desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **781.461**, em 10.01.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - R\$ 74,30. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.53619 - KBM

**AV-8/185.509**(AV-oito/cento e oitenta e cinco mil e quinhentos e nove), em 22 de janeiro de 2020.-

**CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Nos termos da escritura pública lavrada em 08 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 **781.459**, em 10.01.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - R\$ 37,20. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.53620 - KBM

**R-9/185.509**(R-nove/cento e oitenta e cinco mil e quinhentos e nove), em 22 de janeiro de 2020.-

**TÍTULO** - **Compra e venda com alienação fiduciária** -

**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

Continua na próxima página

185.509

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 22 de janeiro de 2020

FLS.

3

MATRÍCULA

185.509

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-185436** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 50.000,00**, conforme guia número 009.2019.02374.1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 07.10.2019, EMITIDA DOI.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - A importância de **R\$184.217,59** com recursos próprios.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **781.459**, em 10.01.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 314,70. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.53621 - KBM

**R-10/185.509**(R-dez/cento e oitenta e cinco mil e quinhentos e nove), em 22 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\$ 371.592,72**, juntamente com o imóvel da **M-185436**.-

**PRAZO** - De 23 meses.-

**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 **781.459**, em 10.01.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 887,10. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.53622 - KBM

**AV-11/185.509**(AV-onze/cento e oitenta e cinco mil e quinhentos e nove), em 19 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

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.  
3V

MATRÍCULA  
185.509

devedor/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 da credora/fiduciária 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 0007.2022.00241.0, 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 **821.683**, em 22.03.2022.-

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

**EMOLUMENTOS - R\$ 188,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.57815 - CDO**

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 nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 25 de abril de 2022.

Certidão Matrícula 185.509 - 6 páginas: R\$ 38,50 (0472.00.2100002.58387 = R\$ 4,40)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0472.00.2100002.58387 = R\$ 2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0472.00.2100002.58387 = R\$ 1,80)  
**Total ----->R\$ 64,50 - ME -(15:46:37)**  
 D 2022 03 00829 - 1081679



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 00051297 28**