



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: 099242.2.0158283-39

158.283 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, 14 de maio de 2019		01	158.283

IMÓVEL: Box 150, descoberto, localizado no pavimento térreo do edifício *VidaViva Linked*, situado na avenida Teresópolis, bairro Teresópolis, zona urbana desta cidade; box este com entrada e saída pelo acesso de veículos localizado a direita do terreno de quem da avenida Teresópolis olhar o empreendimento, sendo o trigésimo a direita de quem ingressa na circulação principal de veículos em frente a rampa de acesso ao dito pavimento, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,53m², e área real total de 12,11m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000223 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O terreno, onde se acha construído o referido edifício, está situado no quarteirão formado pelas avenidas Teresópolis e Coronel Aparício Borges, e ruas Anchieta, São Joaquim, Luiza Rocco, Campos Elísios, Dawid Josef Kapel e Professor Carvalho de Freitas, com área superficial de 5.138,14m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, faz frente para a avenida Teresópolis, por 21,12m em linha curva de raio igual a 153,00m; ao Sul mede 128,80m de extensão dividindo-se, com imóvel de Aristides de Azevedo; ao Leste, ao fundo, é constituído por dois segmentos: o primeiro, partindo do vértice formado com a divisa Sul, em direção Noroeste, mede 4,28m de extensão em linha curva, enquanto o segundo, em continuação ao segmento anterior, mas em linha reta na direção Noroeste, mede 24,06m de extensão na divisa com o alinhamento da projetada diretriz 4314; ao Nordeste mede 50,82m em linha curva de raio igual a 45,00m, na confluência dos alinhamentos projetados da diretriz 4314 com a diretriz 4315; ao Norte mede 58,62m no alinhamento projetado da diretriz 4315; ao Noroeste mede 30,37m em linha curva de raio igual a 18,00m, na confluência dos alinhamentos projetados da avenida Teresópolis com a diretriz 4315.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN LIMOEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 21.951.402/0001-41, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 156.645 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. **Protocolo nº 576.548** do Livro 1, em 23/04/2019.

Em 14/05/2019

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 2
Emolumentos: R\$ 20,10 - Selo: 0470.03.1800010.22692 (R\$ 2,70); Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0470.01.1900002.03291 (R\$1,40)

Av.1 - 158.283 - IMÓVEL EM FASE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:
A unidade a que se refere esta matrícula encontra-se em fase de construção, estando a incorporação imobiliária do empreendimento devidamente registrada no R.2 da matrícula nº 156.645 deste Serviço, ainda pendente sua conclusão e registro da instituição do condomínio edilício, na forma da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 576.548 do Livro 1, em 23/04/2019.

Em 14/05/2019

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 2
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.1800007.17455 (Isento);

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 08/12/2023 12:02

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0158283-39

FICHA	MATRÍCULA
01 VERSO	158.283

Av.2 - 158.283 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:
Nos termos da Av.3 da matrícula nº 156.645 deste Serviço, fica constando que o empreendimento VidaViva Linked, do qual faz parte o imóvel desta matrícula, durante o período da incorporação imobiliária, encontra-se sob o regime de **patrimônio de afetação**, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.
Protocolo nº 576.548 do Livro 1, em 23/04/2019.

Em 14/05/2019

Usu: 2
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.1800007.17812 (Isento);

R.3 - 158.283 - HIPOTECA:
Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP.
Devedora Hipotecante: MELNICK EVEN LIMOEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula, em hipoteca de primeira grau.
Valor da Dívida: R\$ 30.189.109,14.
Prazo de Amortização: 39 meses, com vencimento da dívida em 15/10/2021; prazo de carência: com início em 16/10/2020 e término em 15/09/2021.
Taxa de Juros: Efetiva de 9,200000% a.a.
Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 40.463.742,23, nos termos do artigo 1.484 do Código Civil.
Forma: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública nº 0001000695 - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, datado de 31/07/2018.
CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentada conforme contrato.
Protocolo nº 577.061 do Livro 1, em 09/05/2019.

Em 14/05/2019

Usu: 2
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.1800007.18162 (Isento);

Av.4 - 158.283 - RETIFICAÇÃO:
De acordo com o pedido de retificação de incorporação imobiliária, averbado na Av.7 da matrícula nº 156.645, do Livro 2 de Registro Geral deste Serviço, o imóvel desta matrícula foi modificado no seguinte: área real privativa 10,58m², área real de uso comum 1,68m², área real total 12,26m² e fração ideal de 0,000225, **permanecendo inalteradas as demais características desta unidade.**
Protocolo nº 596.243 do Livro 1, em 12/04/2021.

Em 29/04/2021

Usu: 11
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2000005.16382 (Isento);

CONTINUA NA FICHA Nº 2.....

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0158283-39

158.283 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, 14 de julho de 2021		02	158.283

Av.5 - 158.283 - CONCLUSÃO DE UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:
De acordo com o requerimento datado de 16/06/2021, Carta de Habite-se, CND do INSS e demais documentos já arquivados neste Serviço, junto ao processo de incorporação imobiliária, **houve a conclusão desta unidade autônoma** do empreendimento denominado **VidaViva Linked**, o qual foi **instituído em condomínio** nos moldes da Lei nº 4.591/64, conforme R.9 da matrícula nº 156.645, tendo esta unidade entrada pelo nº 55 da Diretriz Quatro mil Trezentos e Quinze.
Protocolo nº 599.185 do Livro 1, em 05/07/2021.
Em 14/07/2021
Usu: 11
Emolumentos: R\$ 39,30 - Selo: 0470.04.2100006.01980 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100003.42093 (R\$1,40)

Av.6 - 158.283 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício **VidaViva Linked**, sob nº 7.182 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 14/07/2021.
Protocolo nº 599.186 do Livro 1, em 05/07/2021.
Em 14/07/2021
Usu: 11
Emolumentos: R\$ 39,30 - Selo: 0470.04.2100006.02338 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100003.42455 (R\$1,40)

Av.7 - 158.283 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA:
De acordo com o requerimento, datado de 14/04/2022, arquivado neste Serviço, e conforme Lei Municipal nº 12.903 de 10/11/2021, procedo esta averbação para constar que a rua Quatro Mil, Trezentos e Quinze, onde se localiza o edifício **VidaViva Linked** passou a denominar-se rua **Antonio Sereno Moretto**.
Protocolo nº 613.008 do Livro 1, em 14/06/2022.
Em 20/06/2022
Usu: 41
Emolumentos: R\$ 98,00 - Selo: 0470.04.2100012.19146 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.28713 (R\$1,80)

Av.8 - 158.283 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:
De acordo com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária do Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 23/12/2022, arquivado neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca** constante do **R.3** desta matrícula.
Protocolo nº 621.142 do Livro 1, em 28/12/2022.
Em 03/01/2023
Usu: 42
Emolumentos: R\$ 88,80 - Selo: 0470.04.2200006.22968 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200008.00197 (R\$1,80)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

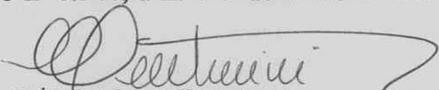
...continuação

CNM: 099242.2.0158283-39

FICHA	MATRÍCULA
02 VERSO	158.283

R.9 - 158.283 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, CNPJ nº 21.951.402/0001-41, com sede na rua Carlos Trein Filho nº 551, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: HORACIO FRANCO SEBAG, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI nº 1112736978-SSP/RS, CPF nº 031.695.330-02, residente e domiciliado na rua Luiz Otávio nº 76, bairro Belém Velho, na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 400.129,91, com o imóvel da matrícula nº 158.400 deste Serviço Registral.
Valor fiscal: R\$ 568.000,00 (em 28/07/2022), com o imóvel da matrícula nº 158.400 deste Serviço Registral.
ITBI: Pago conforme guia nº 0007.2022.02750-2.
Forma: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada no 7º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 6.346, à fl. 079 do Livro nº 192 de Compra e Venda, em 25/08/2022.
Protocolo nº 621.143 do Livro 1, em 28/12/2022.

Em 03/01/2023


 B.^{ela} Mari Laura Venturini
 1ª Registradora Substituta

Usu: 42
 Emolumentos: R\$ 1.381,90 - Selo: 0470.08.2100007.07653 (R\$ 65,30); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200008.00211 (R\$1,80)

R.10 - 158.283 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora fiduciária: MELNICK EVEN LIMOEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada.
Devedor fiduciante: HORACIO FRANCO SEBAG, já qualificado.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da dívida: R\$ 378.405,12, com o imóvel da matrícula nº 158.400 deste Serviço Registral.
Prazo de amortização: O valor de R\$ 328.405,12 será pago em 239 parcelas, mensais e consecutivas, de R\$ 1.374,08 cada uma; o saldo de R\$ 50.000,00, será pago em 10 parcelas anuais e consecutivas de R\$ 5.000,00 cada uma.
Taxa de juros: 9,9% a.a, calculados pelo método "Tabela Price", com reajuste monetário pela variação do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
Valor da garantia fiduciária: R\$ 400.129,91, com o imóvel da matrícula nº 158.400 deste Serviço Registral, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação do devedor: mora no pagamento de qualquer das parcelas do débito, por prazo superior a 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada no 7º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 6.346, à fl. 079 do Livro nº 192 de Compra e Venda, em 25/08/2022.

3 

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0158283-39

<p>158.283</p> <p>MATRÍCULA</p> 	<p>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</p>		<p>FICHA</p> <p>03</p>	<p>MATRÍCULA</p> <p>158.283</p>
	<p>Porto Alegre, 03 de janeiro de 2023</p>			
<p>Protocolo nº 621.143 do Livro 1, em 28/12/2022.</p> <p>Em 03/01/2023</p> <p style="text-align: right;"><i>B.ª Mari Laura Venturini</i> 1ª Registradora Substituta</p> <p>Usu: 42 Emolumentos: R\$ 939,60 - Selo: 0470.08.2100007.07655 (R\$ 65,30); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200008.00213 (R\$1,80)</p> <p>Av.11 - 158.283 - CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:</p> <p>De acordo com o Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada no 7º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 6.346, à fl. 079 do Livro nº 192 de Compra e Venda, em 25/08/2022, e conforme art. 31-E, inc. I, da Lei 4.591/64, fica cancelado o patrimônio de afetação, constante na Av.2 desta matrícula.</p> <p>Protocolo nº 621.143 do Livro 1, em 28/12/2022.</p> <p>Em 03/01/2023</p> <p style="text-align: right;"><i>B.ª Mari Laura Venturini</i> 1ª Registradora Substituta</p> <p>Usu: 42 Emolumentos: R\$ 44,40 - Selo: 0470.04.2200006.22974 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200008.00215 (R\$1,80)</p> <p>Av.12 - 158.283 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:</p> <p>De acordo com o requerimento, datado de 28/11/2023, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 13/10/2023, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Horacio Franco Sebag, já qualificado no R.9, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, já qualificada no R.9, pelo valor de R\$ 15.000,00, avaliado em R\$ 40.000,00 (em 17/10/2023), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0005.2023.03077-4.</p> <p>Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.</p> <p>Protocolo nº 633.950 do Livro 1, em 06/12/2023.</p> <p>Em 06/12/2023</p> <p style="text-align: right;"><i>Bel. Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 42 Emolumentos: R\$ 169,40 - Selo: 0470.06.1900010.09369 (R\$ 32,30); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300006.10695 (R\$1,80)</p>				
<p>CONTINUA NO VERSO</p>				

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 903ffafo-1893-423f-b709-53502e09ccfb



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 2023 00633950 64

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 08 de dezembro de 2023.
Certidão Assinada Digitalmente
 Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 41,30 Selo: 0470.04.2300005.13033 R\$ 4,40; 2023 - ONR - Busca R\$ 12,10 Selo: 0470.02.2300001.48387 R\$ 2,50; 2023 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2300006.11294 R\$ 1,80; Total: R\$ 68,50 11:58

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 08/12/2023 12:02