

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE
ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

Página 1/4

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0057498-37, possui o seguinte teor:

CNM: 099937.2.0057498-37



REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
1	57.498

Porto Alegre, 20 de dezembro de 2022

IMÓVEL: A sala nº 2208 do Setor Office do Condomínio Pontal, sob nº 2703 da Avenida Padre Cacique, localizada no vigésimo segundo pavimento, na circulação paralela aos elevadores, a segunda à esquerda de quem à direita ingressa na dita circulação, com área real privativa de 35,32m², área real de uso comum de divisão não-proporcional de 21,09m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,02m², área real total de 57,43m², correspondendo à fração ideal de 0,000576 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O terreno possui área superficial total de 19.761,34m² cuja descrição inicia em um ponto dito vértice P66 com coordenadas (276.129,230; 1.671.121,130), segue em direção oeste com distância de 4,76m até o vértice P67 com coordenadas (276.056,540; 1.671.030,269), confrontando com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique; segue com distância em curva de 124,92m, raio de 96,40m, até o vértice P44 com coordenadas (276.047,067; 1.670.947,045), confrontando com área destinada à implantação da diretriz viária; segue com distância em curva de 85,85m, raio de 112,00m, até o vértice P39 com coordenadas (276.055,364; 1.670.920,718), confronta com área destinada à implantação da diretriz viária; segue com distância em curva de 28,60m, raio de 31,10m, até o vértice P43 com coordenadas (276.0.88,185; 1.670.890,691), confrontando com área destinada à implantação da diretriz viária; segue com distância em curva de 44,53m, raio de 282,00m, até o vértice P37 com coordenadas (276.121,495; 1.670.873,931), confrontando com área destinada à implantação da diretriz viária; segue com distância em curva de 37,57m, raio de 89,00m, até o vértice P58 com coordenadas (276.138,488; 1.670.889,433), confrontando com área destinada à implantação da diretriz viária; segue com distância em curva de 23,07m, raio de 85,00m, até o vértice P75 com coordenadas (276.174,640; 1.670.902,314), confrontando com área destinada à implantação da diretriz viária; segue com distância em curva de 38,73m, raio de 83,00, até o vértice P74 com coordenadas (276.188,376; 1.670.922,055), confrontando com área destinada à implantação da diretriz viária; segue em direção nordeste com distância de 24,05m até o vértice P73 com coordenadas (276.187,950; 1.670.940,732), confrontando com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique; segue com distância em curva de 19,98m, raio de 15,82m até o vértice P72 com coordenadas (276.179,069; 1.670.952,369), confrontando com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique; segue em direção noroeste com distância de 14,64m até o vértice P71 com coordenadas (276.168,243; 1.670.976,643), confrontando com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique; segue em direção noroeste com distância de 26,58m até o vértice P70 com coordenadas (276.153,222; 1.671.030,802), confrontando com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique; segue com distância em curva de 56,76m, raio de 117,00m, até o vértice P69 com coordenadas (276.153,482; 1.671.078,955), confrontando com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique; segue com distância em curva de 48,17m, raio de 640,35m até o vértice P68 com coordenadas (276.154,535; 1.671.097,317), confrontando com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique; segue com distância em curva de 18,39m, raio de 637,91m, até o vértice P100, com coordenadas (276.133,985; 1.671.120,832), confrontando com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique; segue com distância em curva de 34,73m, raio de 21,98m, até o vértice P66, início da descrição, confrontando-se com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique, fechando o perímetro.

QUARTEIRÃO: Avenida Padre Cacique, área do Parque Pontal/áreas públicas às margens do Lago Guaíba.

BAIRRO: Cristal.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN CASTANHEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 16.816.234/0001-41, com sede nesta Capital.

Continua no verso

-----Continua na próxima página-----

-----Continuação da página anterior-----

CNM: 099937.2.0057498-37

FICHA	MATRÍCULA
1	57.498
VERSO	

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 35.877, Livro 2RG deste 5º SRI.

Matrícula aberta por instituição jurídico-formal de condomínio edilício.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 09993.2.0057498-98.

Em 20/12/2022. Provas arquivadas neste SRI. Protocolo nº 129.655, de 25 de novembro de 2022.

Emol.: R\$ 24,80 / 0473.00.2200001.34287 = R\$ 3,60

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.34287 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.1/57.498. Protocolo nº 129.655, de 25 de novembro de 2022.

Reprodução Av.13/35.877-2RG, 5º SRI

TÍTULO: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Procede-se esta averbação com base no requerimento emitido por Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda e por BM PAR Empreendimentos S/A aos 27/06/2018, e nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/1964, com redação incluída pela Lei nº 10.931/2004, para constar que a incorporação imobiliária do empreendimento Pontal está submetida ao regime especial tributário de afetação pelo qual o terreno, as acessões e os demais bens e direitos vinculados à incorporação manter-se-ão apartados do patrimônio das incorporadoras e constituirão patrimônio de afetação destinado à consecução do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Em 20/12/2022. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 44,40 / 0473.00.2200001.34288 = R\$ 4,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.34288 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.2/57.498. Protocolo nº 129.655, de 25 de novembro de 2022.

Reprodução R.19/35.877-2RG, 5º SRI

TÍTULO: HIPOTECA

CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

DEVEDORA: MELNICK EVEN CASTANHEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 16.816.234/0001-41, com sede em Porto Alegre/RS.

AVALISTA: Even Construtora e Incorporadora S/A, CNPJ 43.470.988/0001-65, com sede em São Paulo/SP.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia de hipoteca e outras avenças nº 1016083790 emitida aos 12/11/2019.

VALOR: R\$ 80.579.000,00 **DATA DO VENCIMENTO:** 15/06/2023

JUROS: Taxa efetiva anual 10,200000%, taxa efetiva mensal 0,812614%

HIPOTECA DE PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU

Em 20/12/2022. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 44,40 / 0473.00.2200001.34289 = R\$ 4,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.34289 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.3/57.498. Protocolo nº 129.655, de 25 de novembro de 2022.

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

A convenção de condomínio do Condomínio Pontal, datada de 08/11/2022, encontra-se registrada sob nº 2.712, Livro 3RA deste 5º SRI.

Em 20/12/2022. Arquivada neste SRI.

Emol.: R\$ 44,40 / 0473.00.2200001.34290 = R\$ 4,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.34290 = R\$ 1,80

Reg.:

Continua na ficha nº

-----Continua na próxima página-----

-----Continuação da página anterior -----

CNM: 099937.2.0057498-37



REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

Porto Alegre, 25 de maio de 2023

2

57.498

AV.4/57.498. Protocolo nº 131.734, de 18 de maio de 2023.

TÍTULO: CANCELAMENTO HIPOTECA AV.2

Conforme termo de liberação de garantia hipotecária, datado de 24/03/2023, fica cancelada a hipoteca sob AV.2.

Em 25/05/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 95,40 / 0473.00.2300001.04441 = R\$ 4,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.04441 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.5/57.498. Protocolo nº 131.734, de 18 de maio de 2023.

TÍTULO: CANCELAMENTO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO AV.1

Conforme requerimento contido na escritura pública sob R.6, e por força do artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica cancelado o patrimônio de afetação sob AV.1.

Em 25/05/2023. Emol.: R\$ 47,70 / 0473.00.2300001.04442 = R\$ 4,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.04442 = R\$ 1,80

Reg.:

R.6/57.498. Protocolo nº 131.734, de 18 de maio de 2023.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: MELNICK EVEN CASTANHEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ nº 16.816.234/0001-41, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTES: **VANDERLEI RAMOS**, empresário, CI nº 9057761133-SESP/RS, CPF nº 632.445.000-72, e s/m **JULIANA NUNES VASCONCELOS RAMOS**, empresária, CI nº 13485859-1-SESP/PR, CPF nº 015.290.240-64; brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Curitiba/PR.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária nº 7.382, lavrada aos 24/02/2023, livro nº 209, folhas nº 163 à 169, 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.

VALOR ATRIBUÍDO / AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 864.475,95

Em 25/05/2023. Emol.: R\$ 3.861,70 / 0473.00.2300001.04443 = R\$ 81,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.04443 = R\$ 1,80

Reg.:

R.7/57.498. Protocolo nº 131.734, de 18 de maio de 2023.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES FIDUCIANTES: VANDERLEI RAMOS, CPF nº 632.445.000-72, e s/m JULIANA NUNES VASCONCELOS RAMOS, CPF nº 015.290.240-64; já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **MELNICK EVEN CASTANHEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ nº 16.816.234/0001-41, já qualificada.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 589.663,59. **PRAZO:** 36 parcelas, mensais e consecutivas. **REAJUSTE:** IPCA-IBGE.

GARANTIA: O imóvel desta matrícula. Lei nº 9.514/97.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 864.475,95. **PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO:** 30 dias.

Em 25/05/2023. Emol.: R\$ 2.564,90 / 0473.00.2300001.04444 = R\$ 81,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.04444 = R\$ 1,80

Reg.:

Continua no verso

-----Continua na próxima página -----

-----Continuação da página anterior -----

CNM: 099937.2.0057498-37

CNM: 099937.2.0057498-37

FICHA	MATRÍCULA
2	57.498
VERSO	

AV.8/57.498. Protocolo nº 135.620, de 14 de fevereiro de 2024.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 08/01/2024 pela credora fiduciária R.7, acompanhado de Guia de ITBI nº 0005.2024.00090.9, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 30/06/2023 a 20/09/2023, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 133.826, a **propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária MELNICK EVEN CASTANHEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ nº 16.816.234/0001-41, com sede nesta Capital.

VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 864.475,95

Em 23/02/2024. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 1.775,10 / 0473.00.2300001.48346 = R\$ 90,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,60 / 0473.00.2300001.48346 = R\$ 2,00

Reg.: 

Continua na ficha nº

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNNR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 23 de fevereiro de 2024, às 14:47:59.

Total: R\$ 59,60 - Nota de Entrega nº 31971- ACC

Certidão Matrícula 57.498 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0473.00.2300001.48389 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0473.00.2300001.48389 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0473.00.2300001.48389 = R\$ 2,00)

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

Para validação vide QR code na parte superior esquerda.



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
099937 53 2024 00006575 66