



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0178926-08

178.926
 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 03 de novembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

1

178.926

BAIRRO: PARQUE MINUANO

IMÓVEL: A fração ideal de 0,001424, do terreno abaixo descrito, que corresponderá a sala 801, do empreendimento denominado Condomínio Icon, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 02 na matrícula número 171192, em data de 28.03.2013, no Subcondomínio - Ala Comercial, situada na Torre 2, a segunda contada da esquerda para a direita de quem ingressa no Empreendimento pela Avenida Assis Brasil, localizada no oitavo pavimento, de frente, na circulação à direita de quem chega pelos elevadores, sendo a única à direita de quem ingressa na dita circulação, com área real privativa de 61,62m², área real de uso comum de 53,12m², sendo 48,18m² de divisão não proporcional e 4,94m² de divisão proporcional, área real total de 114,74m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001424 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno com área superficial de 18.622,07m², sobre o qual existe um prédio comercial nº 4556 da Avenida Assis Brasil, fazendo frente ao sul para o futuro alinhamento da Avenida Assis Brasil por 4 segmentos: o primeiro partindo da esquina formada entre a Avenida Assis Brasil e a Rua Joaquim Silveira, segue em curva no sentido oeste-leste, numa extensão de 2,66m; o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 74,96m; o terceiro segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 9,95m; o quarto segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 119,82m; a divisa leste é composta por três segmentos; o primeiro partindo do futuro alinhamento da Avenida Assis Brasil, segue no sentido sul-norte, numa extensão de 77,48m, confrontando com a Projetada Diretriz 940; o segundo segue no sentido leste-oeste, numa extensão de 45,89m e o terceiro e último segmento segue no sentido sul-norte, numa extensão de 87,15m, que confrontam com propriedade que é ou foi de Jankiel Koster-Indústria e Comércio de Metais; a divisa norte é composta por um único segmento que faz frente para o futuro alinhamento da Rua Eduardo Mastalir, numa extensão de 30,65m; a divisa oeste é composta por 3 segmentos; o primeiro partindo do futuro alinhamento da Rua Eduardo Mastalir, segue no sentido norte-sul, numa extensão de 246,38m, que se confronta com os seguintes imóveis da Rua Joaquim Silveira: Prédios nºs 229 e 239 que é ou foi de propriedade de Luiz Barreto; Prédio nº 251 que é ou foi de propriedade de Leidio Rocha Feijó; Prédio nº 261 que é ou foi de propriedade de Leodoro T. da Silva; Prédio nº 273 que é ou foi de

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0178926-08



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1V

178.926

propriedade de Angelina Santa Maria; nº 285 que é ou foi de propriedade de José Gandora Pereira; Prédios nºs 295, 305 e 315 que são ou foram de propriedade de José Pelegrino Soster; Prédio nº 325 que é foi de propriedade de Aldino Verbert; Prédio nº 335 que é foi de propriedade de José da Silva Rosa; Prédio nº 345 que é ou foi de propriedade de Hermínio Borges Salis; Prédio nº 357 que é foi de propriedade de Germano Rodrigues Marafiga; Prédio nº 367 que é foi de propriedade de Afonso Almeida Santos; Prédio nº 375 que é ou foi de propriedade de Jaime Edgard Gay; Prédio nº 385 que é ou foi de propriedade de Nair Soares Silva; Prédio nº 405 que é ou foi de propriedade de Almerindo Cosa; Prédio nº 413 que é ou foi de propriedade de Adelo de Oliveira; Prédio nº 423 que é ou foi de propriedade de Pedro Irtz; Prédio nº 437 que é ou foi de propriedade de Renato Gasígio Nisky; Prédio nº 447 que é ou foi de propriedade de Dorvalino Barbosa; Prédio nº 459 que é ou foi de propriedade de Mário Soter; e Prédio nº 467 que é ou foi de propriedade do SESI; o segundo segue no sentido leste-oeste, numa extensão de 26,69m, que confronta com imóvel nº 229 da Rua Joaquim Silveira, que é ou foi de propriedade de Luis Barreto; e o terceiro e último segmento segue no sentido norte-sul, numa extensão de 43,27m, fazendo frente para o futuro alinhamento da Rua Joaquim Silveira, até encontrar a divisa sul, ponto inicial desta descrição. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 109 do Livro 2-RG, em 24 de fevereiro de 2011, e atualmente na 171192, ambas desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MELNICK EVEN OPALA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 10.378.564/0001-16

Emolumentos: R\$ 14,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.88559= R\$ 0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: Sertuf

Av-1/178.926. Porto Alegre, 03.11.2014.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 31.10.2012, averbado sob nº 03, na matrícula 171192, em data de 28.03.2013, 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 Icon a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de

CONTINUA A FICHA Nº

2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0178926-08

178.926
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 03 de novembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

3

178.926

02.08.2004.

Emolumentos: R\$ 25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.88560 = R\$ 0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-2/178.926. Porto Alegre, 03.11.2014.

RESTRICÇÕES e ÁREA REABILITADA

De acordo com requerimentos datados de 27 de janeiro de 2014, averbado sob nº 13 na matrícula 171192, em data de 26.03.2014, e em atendimento aos requisitos constantes da Licença de instalação nº LI 014402/2014, expedida em 15.01.2014 pela SMAM - Secretaria Municipal do Meio Ambiente, em virtude das limitações de uso do empreendimento Icon, tendo em vista que o mesmo será submetido "a processo de monitoramento para reabilitação", sendo que o resultado da referida análise poderá implicar nas restrições contidas do item 5 e subitens nºs 5.1, 5.2 e 5.3 da LI, a qual a seguir é reproduzido: Área em processo de monitoramento para reabilitação - limitações de uso: (1) não ingerir e utilizar as águas subterrâneas do aquífero freático em toda área do Condomínio, para qualquer finalidade, devendo somente ser utilizada a água regularmente fornecida pela rede pública de abastecimento de água; (2) não plantar árvores frutíferas ou produzir hortaliças e verduras na área do empreendimento; e, (3) no caso de qualquer escavação no interior do perímetro do empreendimento deverão ser utilizados equipamentos de Proteção Individual - EPI's - adequados, com o acompanhamento de um profissional habilitado. Em razão da presente averbação, foi substituída a minuta da Convenção de Condomínio arquivada junto a incorporação.

Emolumentos: R\$ 25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.88561 = R\$ 0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.3/178.926. Porto Alegre, 03.11.2014. Prenotados sob nºs 681607, 681608 e 681609 em 20.10.2014, com retorno em 28.10.2014.

HIPOTECA

Por instrumento particular nº 1670/13 de 29 de maio de 2013, aditado por outros de 29 de abril

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0178926-08



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

25

178.926

de 2014 e 13 de agosto de 2014, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 570 frações ideais parte das unidades integrantes do **Subcondomínio - Ala Comercial** do empreendimento denominado Condomínio Icon, **hipotecadas** para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia de um financiamento no valor de **R\$25.530.000,00**, à taxa efetiva de juros de 9,5000% ao ano, com vencimento final em 09.09.2016, tendo como **devedora MELNICK EVEN OPALA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, e demais condições constantes dos instrumentos. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$36.122.000,00, em conjunto.

Emolumentos: R\$ 51,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.88562 = R\$ 0,70 IC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-4/178.926. Porto Alegre, 03.05.2017. Prenotado sob nº 730624 em 27.04.2017.

DEMOLIÇÃO

De acordo com requerimento datado de 02 de março de 2017, instruído com prova hábil, o prédio mencionado nesta matrícula, foi demolido. Foi apresentada a CND do INSS nº 000362017-88888463.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.30070 = R\$2,70 IC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.5/178.926. Porto Alegre, 03.05.2017. Prenotados sob nºs 730623 e 730624 em 27.04.2017.

LOGRADOURO PÚBLICO

De acordo com requerimento datado de 09 de janeiro de 2017, retificado por outro de 12 de abril de 2017, instruídos com prova hábil, a **Projetada Diretriz 940**, foi cadastrada como logradouro público, no trecho de aproximadamente 65,75m, a partir da Avenida Assis Brasil.

Emolumentos: R\$74,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.30071 = R\$3,30 IC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-6/178.926. Porto Alegre, 03.05.2017. Prenotados sob nºs 730623 e 730624 em 27.04.2017.

CONTINUA A FICHA Nº

3

-Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0178926-08

178.926
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 03 de maio de 2017

FLS.	MATRÍCULA
3	178.926

RE-RATIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 09 de janeiro de 2017, retificado por outro de 12 de abril de 2017, instruídos com prova hábil, foi retificada a Incorporação do Condomínio Icon, conforme averbação nº 19 na matrícula 171192, permanecendo inalteradas a localização, áreas e fração ideal da unidade autônoma objeto desta matrícula. O credor hipotecário anuiu ao ato.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.30072 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-7/178.926. Porto Alegre, 03.05.2017. Prenotado sob nº 730624 em 27.04.2017.

CONCLUSÃO

De acordo com requerimento datado de 02 de março de 2017, instruído com prova hábil, a torre mencionada nesta matrícula foi concluída e recebeu o número 4550 da Avenida Assis Brasil. Foi apresentada a CND do INSS nº 000522017-88888840. Carta de Habitação nº 24022017/1426.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.30073 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-8/178.926. Porto Alegre, 07.07.2017. Prenotado sob nº 733336 em 22.06.2017.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Por termo particular de 24 de maio de 2017, foi celebrada a convenção de condomínio do empreendimento mencionado nesta matrícula, a qual foi registrada sob nº 11302 no livro auxiliar nº 3.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.56876 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.9/178.926. Porto Alegre, 06.02.2018. Prenotado sob nº 743994 em 31.01.2018.

ÁREA REABILITADA - AR

De acordo com requerimento datado de 25 de outubro de 2017 e ofício nº 86/17-GS/SMAMS,

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0178926-08



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3V <i>[assinatura]</i>	178.926

datado de 29 de junho de 2017, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade desta Capital, a área do terreno desta matrícula, onde operou atividade industrial com manutenção de máquinas, depósito e garagem com armazenamento e abastecimento de combustíveis, foi submetida a processo de monitoramento pós-remediação e encontra-se ambientalmente declarada como área reabilitada - AR, conforme prevê o disposto no Art. 36 da Resolução CONAMA nº 420/09, estando apta para o uso comercial e habitacional, porém com restrições de uso quanto à captação d'água subterrânea; quanto ao plantio de árvores frutíferas, legumes e hortaliças; quanto ao manuseio do solo (escavação e terraplenagem) sem acompanhamento ambiental de profissional habilitado e sem equipamento de proteção (individual e coletivos) apropriados, como medidas de caráter preventivo.

Emolumentos: R\$34,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.65906 = R\$3,30 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado *[assinatura]*

AV-10/178.926(AV-dez/cento e setenta e oito mil e novecentos e vinte e seis), em 4 de maio de 2020.-

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular datado de 18 de junho de 2018, fica **LIBERADA** da hipoteca objeto do R-3, o imóvel desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **785.440**, em 20.04.2020.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$ 74,30. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.86634 - JM

AV-11/178.926(AV-onze/cento e setenta e oito mil e novecentos e vinte e seis), em 4 de maio de 2020.-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Nos termos do Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 5 de novembro de 2019, e requerimento datado de 20 de abril de 2020, e prova arquivada neste Serviço, junto a **M-179792**, fica constando que a proprietária e incorporadora mencionada na abertura desta matrícula, **MELNICK EVEN OPALA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, alterou sua denominação social para **MELNICK EVEN OPALA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**-

PROTOCOLO - Títulos apontados sob os números **785.433** e **785.494**, em 20.04.2020 e 22.04.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$ 82,00. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.86635 - JM

CONTINUA A FICHA Nº 4

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0178928-08

178.926

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 04 de maio de 2020.

FLS.
4MATRÍCULA
178.926

R-12/178.926(R-doze/cento e setenta e oito mil e novecentos e vinte e seis), em 4 de maio de 2020.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDORA: TRUE SECURITIZADORA S.A., com sede na Avenida Santo Amaro nº 48, 1º andar, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi na cidade de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 12.130.744/0001-00.-

DEVEDORA: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., com sede na Rua Hungria nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, Bairro Jardim Europa na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 43.470.988/0001-65.-

FIDUCIANTE: MELNICK EVEN OPALA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede na Rua Carlos Trein Filho nº 551, Bairro Auxiliadora nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 10.378.564/0002-05.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 5 de novembro de 2019, e requerimento datado de 20 de abril de 2020.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 230.000.000,00, juntamente com outros 264 imóveis.-

PRAZO - De 1.814 dias contados a partir de 23 de outubro de 2019.-

TAXA DE JUROS - Os juros remuneratórios: 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa de 1,50% ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o valor da dívida, acima mencionada ou seu saldo, calculados nos termos da cláusula 6.25 da Escritura de Emissão de Debêntures.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

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 - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$422.109,55.-

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

ANEXO I - Descrição dos imóveis.-

ANEXO II - Modelo de Termo de Liberação.-

ANEXO III - Lista de Imóveis AF.-

PROTOCOLO - Títulos apontados sob os números 785.433 e 785.494, em 20.04.2020 e 22.04.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 3.703,20. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.86636 - JM

AV-13/178.926(AV-treze/cento e setenta e oito mil e novecentos e vinte e seis), em 6 de julho de 2020.-

continua no verso

-Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0178926-08



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

 FL.S.
 4v

 MATRÍCULA
 178.926

RETIFICAÇÃO - EX OFFÍCIO - Procede-se a presente averbação para constar, que fica retificado nos termos do Art. 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, a alienação fiduciária, objeto do R-12, desta matrícula, para constar que o valor da dívida é juntamente com outros 270 imóveis, e não como constou.

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.27831 - JM

AV-14/178.926(AV-quatorze/cento e setenta e oito mil e novecentos e vinte e seis), em 31 de maio de 2021.-

LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, datado de 30 de abril de 2021, fica **LIBERADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do R-12 desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 803.934, em 28.05.2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.767,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.75938 - CKM

AV-15/178.926(AV-quinze/cento e setenta e oito mil e novecentos e vinte e seis), em 23 de agosto de 2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM 099218.2.0178926-08.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.09269 - AHS

R-16/178.926(R-dezesseis/cento e setenta e oito mil e novecentos e vinte e seis), em 23 de agosto de 2023.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE: MELNICK EVEN OPALA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua Carlos Trein Filho nº 551, Bairro Mon't Serrat, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 10.378.564/0001-16.-

ADQUIRENTE: LPA ASSESSORIA E CONSULTORIA DE VENDAS DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Avenida Assis Brasil nº 4550, sala 507, torre B, Bairro Passo da Areia, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 04.983.015/0001-78.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária lavrada em 16 de maio de 2023, no 10º Tabelionato de Notas desta Capital e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 07 de agosto de 2023, no mesmo Tabelionato, arquivadas digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por R\$ 475.186,72, sendo paga a importância de R\$44.811,46 anteriormente a data da escritura, através de TED.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 475.186,72, conforme guia número

CONTINUA A FICHA Nº 5

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0178926-08

178.926

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 23 de agosto de 2023

CNM: 099218.2.0178926-08

FLS.	MATRÍCULA
5	178.926

0010.2023.01344.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10.04.2023.-
 EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - Fica **extinto** o patrimônio de afetação da presente unidade.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **850.909**, em 24.07.2023, com retorno em 21.08.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 2.133,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.09270 - AHS

R-17/178.926(R-dezessete/cento e setenta e oito mil e novecentos e vinte e seis), em 23 de agosto de 2023.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDORA: MELNICK EVEN OPALA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada.-

DEVEDORA: LPA ASSESSORIA E CONSULTORIA DE VENDAS DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária lavrada em 16 de maio de 2023, no 10º Tabelionato de Notas desta Capital e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 07 de agosto de 2023, no mesmo Tabelionato, arquivadas digitalmente neste Ofício.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 430.375,26.-

PRAZO - R\$342.875,26 a serem pagos através de 299 parcelas, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 20.05.2023 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e R\$87.500,00 a serem pagos através de 25 parcelas, anuais consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 20.09.2023 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa 9,9% a.a, calculados pelo método "Tabela Price", sendo que as parcelas vincendas ficam submetidas a reajuste monetário pela variação do IPCA, divulgado pelo IBGE.-

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\$475.186,72.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **850.909**, em 24.07.2023, com retorno em 21.08.2023.-

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0178926-08



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

CNM: 099218.2.0178926-08

FLS.

5v

MATRÍCULA

178.926

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

EMOLUMENTOS - R\$ 2.133,10. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.89271 - AFS

AV-18/178.926 (AV-dezoto/cento e setenta e oito mil e novecentos e vinte e seis), em 29 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 07.05.2025, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, LPA ASSESSORIA E CONSULTORIA DE VENDAS DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora/fiduciária **ADQUIRENTE: MELNICK EVEN OPALA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$475.186,72,- conforme guia número 0005.2025.01075.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 22.04.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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** - Tulo apontado sob o número 889.266, em 08.05.2025, com retorno em **-Escrevente:** *Natália Atti Simões*

EMOLUMENTOS - R\$ 1.162,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.82528 - ER

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 Fê.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente Autorizada, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 30 de maio de 2025.

Certidão Matrícula 178.926 - 10 páginas: R\$ 70,40 (0472.00.2400005.83268 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.83268 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.83268 = R\$ 2,10)
 Total -----> R\$ 102,00 = LPSM -1171091161
 D 2025 05 00319 - 1359519



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 2025 00066891 66