



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0194466-45

194.466

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 20 de maio de 2019

FLS.

MATRÍCULA

1

194.466

BAIRRO: SÃO JOÃO QUARTEIRÃO 25

IMÓVEL: O BOX 25 do empreendimento denominado Supreme Higienópolis, no Setor Residencial, que é de frente de quem da Travessa Jaguarão olhar o empreendimento; localizado no pavimento térreo, coberto, com entrada e saída pelo acesso de veículos localizado a esquerda de quem da Travessa Jaguarão olhar o empreendimento, sendo o décimo oitavo a direita da circulação de veículos, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 3,17m², e área real total de 13,75m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000401 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno, onde existe o **prédio sob nº 319 da Avenida Assis Brasil, e o depósito sob nº 62 da Travessa Jaguarão**, com área superficial de 6.140,15m², medindo 39,60m de frente a Avenida Assis Brasil, ao norte; a divisa oeste é composta por 5 segmentos; o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Assis Brasil segue no sentido norte-sul, numa extensão de 56,30m, confrontando com os nºs 289, 295, 297, 301 e 303 da Avenida Assis Brasil, matrícula nº 104035, propriedade do Espólio de Eryl da Silva Mello, José Armando da Silva Mello, Ana Maria da Silva Mello, Paulo Rogério da Silva Mello e Rossana Francesca Mello; o segundo toma o sentido nordeste-sudoeste, numa extensão de 2,69m, o terceiro toma o sentido sul-norte, numa extensão de 2,61m; o quarto toma o sentido leste-oeste, numa extensão de 20,70m, confrontando com terreno de Eryl da Silva Mello e outros e o quinto e último segmento toma o sentido norte-sul, numa extensão de 90,68m, confrontando com imóvel que é ou foi de Antônio Silva Mello ou seus sucessores; a divisa sul é composta por um único segmento, numa extensão de 28,86m, fazendo frente para a Travessa Jaguarão; a divisa leste é composta por 6 segmento: o primeiro partindo do alinhamento da Travessa Jaguarão segue no sentido sul-norte, numa extensão de 35,20m, confrontando com o nº 72 da Travessa Jaguarão, matrícula 65104, imóvel que é ou foi de Jones Alvaro Manica e Valquiria Dorneles Manica; o segundo segue no sentido oeste-leste, numa extensão de 26,07m, confrontando com o nº 72 da Travessa Jaguarão, matrícula 65104, imóvel que é ou foi de Jones Álvaro Manica e Valquiria Dorneles Manica, com o nº 80 da Travessa Jaguarão, matrícula 73752, imóvel que é ou foi de Jones Alvaro Manica e Valquiria Dorneles Manica e com o nº 88 da Travessa Jaguarão, matrícula 13482, imóvel que é ou foi de Carlos A. Altmann e Ingrid S. Altmann,

continua no verso

.....:Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0194466-45



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

FLS.	MATRÍCULA
1V <i>J</i>	194.466

Werner A. Altmann e Doris Altmann e Claus Z. Altmann; o terceiro segmento retoma o sentido sul-norte, numa extensão de 29,50m, confrontando com o nº 61 da Rua Cel. Feijó, registro nº 56268, livro 3-BL, folha 263, propriedade de Nahima Allem, nº 79 da Rua Coronel Feijó, matrícula nº 37646, propriedade de Nadya Grimm Daniel; nº 89 da Rua Cel. Feijó, edifício composto de 8 unidades, conforme matrícula 73604, propriedade de Nelson Paulo Wagner e Ângela Vitalia D'Ávila Wagner, matrícula nº 73605, propriedade de Maria Conceição Guedes Fagundes, matrícula 73606, propriedade de Duckman Imóveis e Participações Ltda., matrícula 73607, propriedade de Sergio Diogo Senna, matrícula nº 73608, propriedade de Ricardo Ferlini Agne, matrícula 73609, propriedade de Lurdes Lessing, matrícula nº 73610, propriedade de Monitiele Lorensi, Julio Cesar Lorensi e Marlete Lorensi e matrícula nº 73611, propriedade de Futuro Administração e Participações Societária Ltda., nº 101 da Rua Cel. Feijó, matrícula nº 87502, imóvel que é ou foi de José Mocellin Garziera e Mirian Salete M. Garziera, Roberto Artur Pilz, Fernando F. Bicca e Raquel A. Pilz Bicca; o quarto segmento segue no sentido sul-norte, numa extensão de 20,22m, confrontando com o nº 61 da Rua Cel. Feijó, registro 56268, livro 3-BL, folha 263, propriedade de Nahima Allem, com o nº 55 da Rua Cel. Feijó, matrícula nº 131547, propriedade de Tatiane Bulow de Almeida, matrícula nº 131548, propriedade Ivan Fernando M. Chaves e Mariane V. Chaves e matrícula 131549, propriedade de Oli Carlos F. Barbosa e Tatiana F. Santos, e com o nº 47 da Rua Cel. Feijó nº 37716, propriedade de Luiz Carlos Kralik, Regina S. Kralik e Clotilde C. Kralik; o quinto segmento toma o sentido oeste-leste, numa extensão de 7,40m, confrontando com o nº 47 da Rua Cel. Feijó, matrícula nº 37716, propriedade de Luiz Carlos Kralik, Regina S. Kralik e Clotilde C. Kralik e o sexto e último segmento retoma o sentido sul-norte, numa extensão de 54,63m, confrontando com o nº 47 da Rua Cel. Feijó, matrícula nº 37716, propriedade Luiz Carlos Kralik, Regina S. Kralik e Clotilde C. Kralik, com o nº 39 da Rua Cel. Feijó, matrícula 6227, propriedade de Hamilton Sossmeier e Lizete de Fátima Cenci e com o nº 363 da Avenida Assis Brasil, matrícula nº 71408, propriedade de Paulo Fernando Gomes da Cunha, até encontrar o alinhamento da Avenida Assis Brasil, fechando assim a descrição do polígono. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 8.947 do Livro 2-RG, em 14 de junho de 2016, desta Zona; Matrícula 104.036 do Livro 2-RG, em 23 de junho de 2016, desta Zona, e, Matrícula 177.599 do Livro

2

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0194466-45

194.466

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 20 de maio de 2019

FLS.

MATRÍCULA

27

194.466

2-RG, em 14 de junho de 2016, desta Zona e Matrícula 184.196 do Livro 2-RG, em 24 de junho de 2016, desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MELNICK EVEN CEREJEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua Carlos Trein Filho nº 551, nesta Capital, CNPJ sob nº 16.825.403/0001-00, nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula número 184196, em data de 24.06.2016, retificada sob número 9, em data de 20.05.2019.

Emolumentos: R\$20,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.17282 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *Hand*

Av-1/194.466. Porto Alegre, 20.05.2019. Prenotados sob nºs 768032 em 25.04.2019 e 768652 em 07.05.2019, com retorno em 14.05.2019.

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: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.17283 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *Hand*

Av-2/194.466. Porto Alegre, 20.05.2019.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 20 de abril de 2016, averbado sob nº 4, na matrícula 184196, em data de 24.06.2016, 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 empreendimento Supreme Higienópolis a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.17284 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0194466-45



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

FLS.	MATRÍCULA
2V <i>J</i>	194.466

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *Jhand*

R.3/194.466. Porto Alegre, 20.05.2019. Prenotados sob nºs 768032 em 25.04.2019 e 768652 em 07.05.2019, com retorno em 14.05.2019.

HIPOTECA

Por cédula de crédito bancário emitida em 24 de fevereiro de 2017, sob número 1016081880, e termos de retificação datados de 18 de janeiro de 2018, 14 de dezembro de 2018 e 15 de abril de 2019, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **259** frações ideais, parte integrantes da totalidade das unidades do Empreendimento Supreme Higienópolis, **hipotecadas** para o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da abertura de um crédito até o valor máximo de R\$34.736.891,23, com vencimento em 13.01.2020, à taxa efetiva de juros de 11,500000% ao ano, e demais condições constantes da cédula, **tendo como devedora, MELNICK EVEN CEREJEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$53.568.321,98, em conjunto.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.17285 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *Jhand*

Av-4/194.466. Porto Alegre, 20.05.2019. Prenotado sob nº 768029 em 25.04.2019, com retorno em 14.05.2019.

DEMOLIÇÃO

De acordo com requerimento datado de 04 de outubro de 2018, instruído com prova hábil, o prédio e o depósito mencionados nesta matrícula, foram **demolidos**. Foi apresentada a CND do INSS nº 000722018-88888970.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.17286 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *Jhand*

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0194466-45

194.466

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 10 de julho de 2019

FLS.

3

MATRÍCULA

194.466

Av-5/194.466. Porto Alegre, 10.07.2019. Prenotado sob nº 771243 em 26.06.2019.

CONCLUSÃO

De acordo com requerimento datado de 14 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 **60 da Travessa Jaguarão**. Foi apresentada a CND do INSS número 001142019-88888462. Carta de Habitação conforme expediente único nº 002 337763 00 6 00000.

Emolumentos: R\$36,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.32344 = R\$3,30 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-6/194.466(AV-seis/cento e noventa e quatro mil e quatrocentos e sessenta e seis), em 8 de novembro de 2019.-

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular datado de 11 de outubro de 2019, fica **LIBERADA** da hipoteca objeto do **R-03**, o imóvel desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **777.900**, em 29.10.2019.-

Porto Alegre, 8 de novembro de 2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 72,10. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.24333 - ME

AV-7/194.466(AV-sete/cento e noventa e quatro mil e quatrocentos e sessenta e seis), em 8 de novembro de 2019.-

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do instrumento particular, datado de 11 de outubro de 2019, 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 **777.900**, em 29.10.2019.-

Porto Alegre, 8 de novembro de 2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 36,10. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.24334 - ME

R-8/194.466(R-oito/cento e noventa e quatro mil e quatrocentos e sessenta e seis), em 8 de novembro de 2019.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE: MELNICK EVEN CEREJEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua Carlos Trein Filho nº 551, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, inscrita no

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0194466-45



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

FLS.	MATRÍCULA
3v	194.466

CNPJ sob nº 16.825.403/0001-00.-

ADQUIRENTE: DANIEL WIESE, brasileiro, solteiro, engenheiro, maior, CPF nº 614.282.720-20, residente e domiciliado na Rua Libero Badaró nº 343, apto 701 bl A, Bairro Passo da Areia, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 11 de outubro de 2019.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$476.855,90** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$519.000,00**, conforme guia número 718.2019.00171.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 07.10.2019, juntamente com o imóvel da **M-194452**.-

FORMA DE PAGAMENTO - A importância de R\$100.000,00, em moeda corrente nacional, recebida diretamente dos comprador.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **777.900**, em 29.10.2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.122,60. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.24335 - ME

R-9/194.466(R-nove/cento e noventa e quatro mil e quatrocentos e sessenta e seis), em 8 de novembro de 2019.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREADOR: ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbalna cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04

DEVEDOR: DANIEL WIESE, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 11 de outubro de 2019.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$ 376.855,90**, juntamente com o imóvel da **M-194452**.-

PRAZO - De 360 meses.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **7,2071%** a.a. e efetiva de **7,4500%** a.a.-

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\$30.000,00.-

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 **777.900**, em 29.10.2019.-

CONTINUA A FICHA Nº **4**

4

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0194466-45

194.466

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 08 de novembro de 2019

FLS.

4

MATRÍCULA

194.466

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
 EMOLUMENTOS - R\$ 861,30. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.24336 - ME

Av-10/194.466(AV-dez/cento e noventa e quatro mil e quatrocentos e sessenta e seis), em 14 de novembro de 2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento, firmado em 08 de novembro de 2023, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **DANIEL WIESE**, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 600.000,00**, juntamente com a **M-194.452**, conforme guia número **0051.2023.02271.5**, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 28.09.2023. 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 - Título apontado sob o número **857.393**, em 09.11.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
 EMOLUMENTOS - R\$ 655,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.43955 - VR

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 Vinicius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 16 de novembro de 2023.

Certidão Matrícula 194.466 - 7 páginas: R\$ 47,20 (0472.00.2300001.44127 = R\$ 4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2300001.44127 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2300001.44127 = R\$ 1,80)
Total ----->R\$ 74,40 - ME - (08:54:09)
 D 2023 11 00326 - 1222424



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 2023 00138490 17