



Valide aqui
este documento

18.768

MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

[Handwritten signature]

PORTO ALEGRE/RS, 27 de maio de 2015

FLS.

MATRÍCULA

01

183.768

IMÓVEL: CASA 22, a ser construída, do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRARA**”, localizada no Acesso 1, por onde se ingressa no empreendimento pela Diretriz 2732, sendo a décima segunda à esquerda no dito Acesso, constituída de pavimento térreo, 2º pavimento e sótão, de alvenaria, com área real privativa de 199,40m², área real de uso comum de 53,84m² e área real total de 253,24m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005595 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Corresponderá a esta unidade um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, com área superficial de 112,60m², distante 26,035m da esquina com o Acesso 5; de frente, ao oeste, na extensão de 5,70m, confronta com área de uso comum; aos fundos, ao leste, na extensão de 5,70m, confronta parte com a Casa 38 e parte com a Casa 39; por um lado, ao sul, na extensão de 19,755m, confronta com a Casa 23; por outro, ao norte, na extensão de 19,755m, confronta com a Casa 21. O terreno de uso exclusivo será ocupado pela edificação, pátio e jardim.

O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: Situado no Morro Santana, dentro do quarteirão formado pela Avenida Antônio de Carvalho, Avenida Ipiranga, Diretriz 2716, Diretriz 2732 e área não urbanizada, a saber: UMA ÁREA designada como 2A, com área superficial de 31.558,93m², medindo, a leste, 156,20m de frente para a Avenida Antônio de Carvalho; ao sul, mede 161,22m de extensão da frente aos fundos, por um lado, onde confronta com área 1A de Reide Leticia Camaratta e outros; pelo outro lado, ao norte, mede 197,82m, onde confronta com a Diretriz 2732; nos fundos a oeste, por uma linha quebrada de três segmentos, a saber: o primeiro segue no sentido norte-sul, na extensão de 46,07m, o segundo infletindo na direção sudoeste, mede 36,165m, confrontando nestes segmentos com a Diretriz 2716, e o terceiro e último infletindo na direção sudeste, mede 117,48m, onde confronta com a área 2B de Wilson Menta Camaratta, fechando assim o polígono.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: MELNICK EVEN PERIDOTO
EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 13.328.973/0001-04, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 174.576 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no artigo 32 da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-4-174.576-Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 696.630 de 20/05/2015. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 15,20. Selo 0471.03.1500017.05522: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500020.05421: R\$ 0,30.

AV-1-183.768, de 27 de maio de 2015. AFETAÇÃO: Conforme Av.5 da matrícula nº 174.576, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 696.630 de 20/05/2015. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	183.768

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500017.05815: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500020.05896: R\$ 0,30.

R-2-183.768, de 27 de maio de 2015 ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, de 17/03/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.59.608.000,00. (Valor juntamente com outros 155 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 13,17%. Taxa Anual Efetiva: 14,00%. **PRAZO:** 36 meses, com vencimento da primeira prestação em 17/07/2018. **DATA DO VENCIMENTO DA DÍVIDA:** 17/06/2018. **DEVEDORA:** MELNICK EVEN PERIDOTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 13.328.973/0001-04, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTES FIADORAS:** MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ 12.181.987/0001-77, com fiança proporcional de 99%; e MELNICK EVEN PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA, CNPJ 10.217.458/0001-50, com fiança proporcional de 1%, ambas com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ 12.181.987/0001-77, com sede nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 696.630 de 20/05/2015. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500001.07545: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500020.06348: R\$ 0,30.

AV-3-183.768, de 27 de julho de 2017 Certifico que, nos termos do art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, revendo a documentação referente à incorporação do empreendimento Residencial Terrara, no R-04, verificou-se que a medida correta do terceiro segmento do lado oeste do terreno onde será construído o referido empreendimento é **105,58m**, e não como constou na abertura da presente matrícula.

Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1700026.04487: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700030.00436: (Isento).

AV-4-183.768, de 02 de março de 2018. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, de 08/11/2017, instruído de provas hábeis, por MELNICK EVEN PERIDOTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., foi dito que MELNICK EVEN PERIDOTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., em virtude de alteração de razão social, passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: 768.136 de 01/02/2018. Escrevente Autorizada: Ana Paula

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6P9SL-TUSWK-248YY-P3SXW>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

183.768

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 02 de março de 2018

FLS.
02

MATRÍCULA
183.768

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 75,40. Selo 0471.04.1700005.03188: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800006.05527: R\$ 1,40.

AV-5-183.768, de 02 de março de 2018. RUA-QUARTEIRÃO: Conforme requerimento, de 08/11/2017, por **MELNICK EVEN PERIDOTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, foi dito que, de acordo com Certidão nº 3289504/2018 de 14/02/2018, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, a **Rua Gralha Azul** é logradouro público cadastrado no trecho compreendido pela Diretriz 2732, e que, de acordo com Certidão nº 3356231/2018, de 26/02/2018, também expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, o imóvel objeto da presente matrícula passa a ter o seguinte quarteirão: Avenida Antônio de Carvalho, Rua Attilio Bilibio, área não urbanizada (Diretriz 2716) e Rua Gralha Azul.

PROTOCOLO: 768.136 de 01/02/2018. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 75,40. Selo 0471.04.1700005.03291: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800006.06386: R\$ 1,40.

AV-6-183.768, de 02 de março de 2018. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 08/11/2017, instruído de provas hábeis, por **MELNICK EVEN PERIDOTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ 13.328.973/0001-04, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.14-174.576. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 555 da Rua Gralha Azul, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0906, de 01/11/2017; CND nº 002512017-88888259, de 20/11/2017; e, ART nº 9487985, CREA nº RS149217.

PROTOCOLO: 768.136 de 01/02/2018. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 34,20. Selo 0471.04.1700005.03433: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800006.06666: R\$ 1,40.

AV-7-183.768, de 12 de setembro de 2019. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
183.768

Emolumentos: R\$ 36,10. Selo 0471.04.1900023.04594: R\$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900030.08459: R\$ 1,40.

AV-8-183.768, de 12 de setembro de 2019. CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Quitação, de 02/06/2018, o **BANCO BRADESCO S/A** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R. 2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 810.016 de 27/08/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 72,10. Selo 0471.04.1900023.04595: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900030.08460: R\$ 1,40.

AV-9-183.768, de 12 de setembro de 2019. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 30/07/2019, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº.100127394.

PROTOCOLO: 810.017 de 27/08/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 79,60. Selo 0471.04.1900023.04596: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900030.08468: R\$ 1,40.

R-10-183.768, de 12 de setembro de 2019. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 30/07/2019. **VALOR:** R\$1.220.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$1.220.000,00. **TRANSMITENTE(S):** MELNICK EVEN PERIDOTO **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ 13.328.973/0001-04, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): ANDREA NICOTTI GOMES FERREIRA DE SAMPAIO, CPF 014.308.380-51, e seu cônjuge, MAURICIO ALVES DE SAMPAIO, CPF 006.253.380-06, ambos brasileiros, delegados de polícia, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

OBS: Adquirem o imóvel na proporção de 50% para cada um.

PROTOCOLO: 810.017 de 27/08/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.797,70. Selo 0471.09.1700032.04909: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900030.08474: R\$ 1,40.

R-11-183.768, de 12 de setembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6P9SL-TUSWK-248YY-P3SXW>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

18.768

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 12 de setembro de 2019

FLS.
03

MATRÍCULA
183.768

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 30/07/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$976.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.220.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$9.475,62, vencendo-se a primeira em 30/08/2019. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 8,3000%, Taxa Nominal Anual de 8,0000%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ANDREA NICOTTI GOMES FERREIRA DE SAMPAIO, CPF 014.308.380-51, e seu cônjuge, MAURICIO ALVES DE SAMPAIO, CPF 006.253.380-06, ambos brasileiros, delegados de polícia, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 810.017 de 27/08/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.797,70. Selo 0471.09.1700032.04910: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900030.08480: R\$ 1,40.

AV-12-183.768, de 12 de setembro de 2019. PACTO ANTENUPCIAL - NOTÍCIA: Conforme Livro 03-RA, nº.8.740, deste Ofício, foi registrado o pacto antenupcial, entre ANDREA NICOTTI GOMES FERREIRA DE SAMPAIO e MAURICIO ALVES DE SAMPAIO.

Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 36,10. Selo 0471.04.1900023.04600: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900030.08486: R\$ 1,40.

AV-13-183.768, de 31 de janeiro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0183768-56.

Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300082.02814: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300081.08391: (Isento).

AV-14-183.768, de 31 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 15/12/2023, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 30/07/2019. **VALOR:** R\$ 1.220.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 1.220.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2023.02924.8, de 19/12/2023, mediante recolhimento de R\$36.600,00.

CONTINUA NO VERSO



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



CNM: 099267.2.0183768-56

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
03v

MATRÍCULA
183.768

instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S)**
(Fiduciante): ANDREA NICOTTI GOMES FERREIRA DE SAMPAIO, CPF 014.308.380-51, e seu cônjuge, **MAURICIO ALVES DE SAMPAIO**, CPF 006.253.380-06, ambos brasileiros, delegados de polícia, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

OBS: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 949.865 de 16/01/2024. Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a): *Karen Wein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.460,10. Selo 0471.09.2300068.00152: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2300081.08392: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº **183.768** do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de **18 de abril de 2024**.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0183768-56.

Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400018.06740 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400017.03939 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400016.17531 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95
Porto Alegre, **18/04/2024**. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares – Escrevente autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:
099267 53 2024 00045516 16



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6P9SL-TUSWK-248YY-P3SXW>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado