

175.157

MATRÍCULA -



CNM: 099267.2.0175157-87

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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de novembro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

01

175.157

IMÓVEL: APARTAMENTO 511, a ser construído, na ALA RESIDENCIAL, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL NINE, localizado no quinto pavimento, de frente, na circulação à direita de quem chega pelos elevadores, sendo o terceiro à esquerda de quem ingressa na dita circulação, com área real privativa de 47,06m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 28,85m², área real de uso comum de divisão proporcional de 7,44m², área real total de 83,35m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004091 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Situado no Bairro Jardim Carvalho, Macro Zona 03, UEU 136, quarteirão 109 formado pela Avenida Antônio de Carvalho, Avenida Ipiranga e área não urbanizada, a saber: Uma área designada como 1 B1, com a área superficial de 4.777,22m², medindo 65,95m de frente ao sudoeste, para a Avenida Ipiranga, por 61,67m de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao sudeste, onde confronta com a Rua Atílio Bilíbio, pelo outro lado, mede 63,08m de extensão da frente aos fundos ao noroeste, onde confronta com parte da área de 2B que é ou foi de Wilson Menta Camaratta, entestando nos fundos, ao nordeste, na extensão de 91,74m em três segmentos, partindo da divisa noroeste na direção sudeste, medem respectivamente, 27,38m, 32,88m e 31,48m, com a projetada diretriz 3082.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: MELNICK EVEN OLIVEIRA
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 14.744.111/0001-17, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 126.667 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-4 e revalidado na AV-7 da matrícula nº 174.473 – Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 653.166 de 29/10/2013, 653.167 de 29/10/2013. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,20. Selo 0471.03.1300041.08895: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300051.12492: R\$ 0,30.

AV-1-175.157, de 20 de novembro de 2013. AFETAÇÃO: Conforme AV.5 da matrícula nº 126.667, a incorporação encontra-se submetida ao **RÉGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo 0471.03.1300053.00116: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300052.00650: R\$ 0,30.

R-2-175.157, de 20 de novembro de 2013 ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0175157-87

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

FLS.

MATRÍCULA

01v

175.157

Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças, datado de 28/06/2013, e 1º Aditivo – Financiamento Imobiliário à Produção nº1706/13, datado de 19/09/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$28.960.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$34.167.797,18. (Valores juntamente com outros 379 imóveis). **JUROS:** Taxa Mensal Nominal: 0,7207%. Taxa Anual Efetiva: 9,0000%. **PRAZO:** 09/02/2016. **DEVEDORA:** MELNICK EVEN OLIVEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ 14.744.111/0001-17, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** MELNICK EVEN OLIVEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ 14.744.111/0001-17, com sede nesta Capital. **FIADORA:** EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A., CNPJ 43.470.988/0001-65, com sede na cidade de São Paulo, SP. "EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 653.166 de 29/10/2013, 653.167 de 29/10/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,20. Selo 0471.04.1300042.03894: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300052.04157: R\$ 0,30.

AV-3-175.157, de 18 de março de 2016. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 10/03/2016, instruído de provas hábeis, por MELNICK EVEN OLIVEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 14.744.111/0001-17, com sede nesta Capital, 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.11-126.667. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 8484 da Avenida Ipiranga, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1022, de 09/03/2016; CND nº 003652015-88888406, de 14/12/2015; e, ART nº 8143698, CREA nº RS00139882.

PROTOCOLO: 718.388 de 14/03/2016. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 30,80. Selo 0471.03.1600007.00708: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600009.09718: R\$ 0,40.

AV-4-175.157, de 03 de setembro de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, de 05/04/2017, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 782.903 de 23/08/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1800018.04550: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800030.00926: R\$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS

02

175.157

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de setembro de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

175.157

AV-5-175.157, de 03 de setembro de 2018. 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):

Emolumentos: R\$ 34,20. Selo 0471.04.1800018.04552: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800030.00911: R\$ 1,40.

AV-6-175.157, de 03 de setembro de 2018. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, no Livro nº.41-H, fls.064, nº.161519-011, em 09/08/2018, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que MELNICK EVEN OLIVEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, em virtude de alteração de razão social, passou a denominar-se **MELNICK EVEN OLIVEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

PROTOCOLO: 782.905 de 23/08/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 75,40. Selo 0471.04.1800018.04554: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800030.00929: R\$ 1,40.

R-7-175.157, de 03 de setembro de 2018. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, no Livro nº.41-H, fls.064, nº.161519-011, em 09/08/2018. **VALOR:** R\$253.726,47. **AVALIAÇÃO:** R\$313.000,00. **TRANSMITENTE(S):** MELNICK EVEN OLIVEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ 14.744.111/0001-17, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): RICARDO SANTALUCIA BRÜCH, CPF 238.868.620-20, bioquímico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com BEATRIZ DA CRUZ MEIRA, CPF 421.313.240-49, funcionária pública estadual, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 782.905 de 23/08/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.527,70. Selo 0471.09.1700032.01902: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800030.00961: R\$ 1,40.

AV-8-175.157, de 01 de junho de 2020. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 22/04/2020, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100092085.

CONTINUA NO VOTO



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
175.157

PROTOCOLO: 825.630 de 27/05/2020. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 82,00. Selo 0471.04.2000010.01889: R\$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000014.00193: R\$ 1,40.

R-9-175.157, de 01 de junho de 2020. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 22/04/2020. **VALOR:** R\$300.000,00 (sendo R\$46.222,31 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$388.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 175.360). **TRANSMITENTE(S):** RICARDO SANTALUCIA BRÜCH, CPF 238.868.620-20, e seu cônjuge, BEATRIZ DA CRUZ MEIRA, CPF 421.313.240-49, ambos brasileiros, bioquímicos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. **ADQUIRENTE(S):** MIRIA CRISTINE ANTUNES, CPF 849.696.600-34, brasileira, solteira, maior, relações públicas, residente e domiciliada em Viamão, RS, e RAQUEL CRISTINE ANTUNES, CPF 849.696.790-53, brasileira, solteira, maior, coordenadora de secretaria, residente e domiciliada em Viamão, RS.

OBS: Os compradores adquirem na proporção de 50% para cada.

PROTOCOLO: 825.630 de 27/05/2020. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 443,60. Selo 0471.08.1700045.08280: R\$ 49,50.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000014.00222: R\$ 1,40.

R-10-175.157, de 01 de junho de 2020. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 22/04/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$240.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$378.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 175.360). **PRAZO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$2.098,66, com vencimento em 10/06/2020. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$2.154,55. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 7,16% e Taxa Efetiva Anual de 7,40%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** MIRIA CRISTINE ANTUNES, CPF 849.696.600-34, brasileira, solteira, maior, relações públicas, residente e domiciliada em Viamão, RS, e RAQUEL CRISTINE ANTUNES, CPF 849.696.790-53, brasileira, solteira, maior, coordenadora de secretaria, residente e domiciliada em Viamão, RS. **CREDOR (Fiduciário):** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 825.630 de 27/05/2020. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS **03**

175.157

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 01 de junho de 2020

FLS.
03

MATRÍCULA
175.157

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 325,60. Selo 0471.07.1900031.00275: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000014.00242: R\$ 1,40.

AV-11-175.157, de 16 de abril de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0175157-87.

Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600009.02676: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600010.12746: (Isento).

AV-12-175.157, de 16 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 06/04/2026, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 22/04/2020. **VALOR:** R\$378.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$378.000,00. (Valores juntamente com o imóvel da matrícula 175.360) 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 0051.2026.00714.8, de 25/03/2026, mediante recolhimento de R\$11.340,00, 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) (Fiduciantes): MIRIA CRISTINE ANTUNES**, CPF 849.696.600-34, brasileira, solteira, maior, relações públicas, residente e domiciliada em Viamão, RS; e, **RAQUEL CRISTINE ANTUNES**, CPF 849.696.790-53, brasileira, solteira, maior, coordenadora de secretaria, residente e domiciliada em Viamão, RS.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.033.571 de 06/04/2026. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 482,10. Selo 0471.08.2400026.07693: R\$ 80,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600010.12621: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 175.157 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0175157-87

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600009.05476 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600011.04158 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600012.03913 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 16/04/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, 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 2026 00048266 74

CC



ISO

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec



175.360

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0175360-60
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 20 de novembro de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

175.360

IMÓVEL: BOX 157, a ser construído, na ALA RESIDENCIAL, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL NINE, localizado no terceiro pavimento, duplo e descoberto, com acesso pela rampa que vem do segundo pavimento e que tem entrada pelo acesso de veículos na Rua Attilio Bilíbio, sendo o trigésimo segundo à direita na circulação principal de veículos, com área real privativa de 21,16m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 3,24m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,84m², área real total de 25,24m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000460 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Situado no Bairro Jardim Carvalho, Macro Zona 03, UEU 136, quarteirão 109 formado pela Avenida Antônio de Carvalho, Avenida Ipiranga e área não urbanizada, a saber: Uma área designada como 1 B1, com a área superficial de 4.777,22m², medindo 65,95m de frente ao sudoeste, para a Avenida Ipiranga, por 61,67m de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao sudeste, onde confronta com a Rua Attilio Bilíbio, pelo outro lado, mede 63,08m de extensão da frente aos fundos ao noroeste, onde confronta com parte da área de 2B que é ou foi de Wilson Menta Camaratta, entestando nos fundos, ao nordeste, na extensão de 91,74m em três segmentos, partindo da divisa noroeste na direção sudeste, medem respectivamente, 27,38m, 32,88m e 31,48m, com a projetada diretriz 3082.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: MELNICK EVEN OLIVEIRA
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 14.744.111/0001-17, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 126.667 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-4 e revalidado na AV-7 da matrícula nº 174.473 – Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 653.166 de 29/10/2013, 653.167 de 29/10/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,20. Selo 0471.03.1300041.09111: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300051.12849: R\$ 0,30.

AV-1-175.360, de 20 de novembro de 2013. AFETAÇÃO: Conforme AV.5 da matrícula nº 126.667, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo 0471.03.1300053.00316: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300052.01109: R\$ 0,30.

R-2-175.360, de 20 de novembro de 2013 ÔNUS-HIPOTECA

Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0175360-60

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

FLS.

MATRÍCULA

01v

175.360

Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças, datado de 28/06/2013, e 1º Aditivo – Financiamento Imobiliário à Produção nº1706/13, datado de 19/09/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$28.960.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$34.167.797,18. (Valores juntamente com outros 379 imóveis). **JUROS:** Taxa Mensal Nominal: 0,7207%. Taxa Anual Efetiva: 9,0000%. **PRAZO:** 09/02/2016. **DEVEDORA:** MELNICK EVEN OLIVEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ 14.744.111/0001-17, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** MELNICK EVEN OLIVEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ 14.744.111/0001-17, com sede nesta Capital. **FIADORA:** EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A., CNPJ 43.470.988/0001-65, com sede na cidade de São Paulo, SP. "EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 653.166 de 29/10/2013, 653.167 de 29/10/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,20. Selo 0471.04.1300042.03763: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300052.03718: R\$ 0,30.

AV-3-175.360, de 18 de março de 2016. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 10/03/2016, instruído de provas hábeis, por MELNICK EVEN OLIVEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 14.744.111/0001-17, com sede nesta Capital, 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.11-126.667. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 8484 da Avenida Ipiranga, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1022, de 09/03/2016; CND nº 003652015-88888406, de 14/12/2015; e, ART nº 8143698, CREA nº RS00139882.

PROTOCOLO: 718.388 de 14/03/2016. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 30,80. Selo 0471.03.1600007.00478: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600009.09979: R\$ 0,40.

AV-4-175.360, de 03 de setembro de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, de 06/06/2017, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 782.904 de 23/08/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1800018.04551: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800030.00910: R\$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS

92

175.360

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 03 de setembro de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

175.360

AV-5-175.360, de 03 de setembro de 2018. 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):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 34,20. Selo 0471.04.1800018.04553: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800030.00912: R\$ 1,40.

AV-6-175.360, de 03 de setembro de 2018. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, no Livro nº 41-H, fls.064, nº.161519-011, em 09/08/2018, instruído de prova hábil, pela parte interessada, foi dito que MELNICK EVEN OLIVEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, em virtude de alteração de razão social, passou a denominar-se **MELNICK EVEN OLIVEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

PROTOCOLO: 782.905 de 23/08/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 75,40. Selo 0471.04.1800018.04555: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800030.00940: R\$ 1,40.

R-7-175.360, de 03 de setembro de 2018. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, no Livro nº 41-H, fls.064, nº.161519-011, em 09/08/2018. **VALOR: R\$20.000,00. AVALIAÇÃO: R\$70.000,00. TRANSMITENTE(S): MELNICK EVEN OLIVEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ 14.744.111/0001-17, com sede nesta Capital.**

ADQUIRENTE(S): RICARDO SANTALUCIA BRÜCH, CPF 238.868.620-20, bioquímico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com BEATRIZ DA CRUZ MEIRA, CPF 421.313.240-49, funcionária pública estadual, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 782.905 de 23/08/2018. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 412,80. Selo 0471.07.0180003.00225: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800030.00967: R\$ 1,40.

AV-8-175.360, de 01 de junho de 2020. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 22/04/2020, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
175.360

Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100092392.
PROTOCOLO: 825.630 de 27/05/2020. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 82,00. Selo 0471.04.2000010.01890: R\$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000014.00195: R\$ 1,40.

R-9-175.360, de 01 de junho de 2020. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 22/04/2020. **VALOR:** R\$300.000,00 (sendo R\$46.222,31 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$388.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 175.157). **TRANSMITENTE(S):** RICARDO SANTALUCIA BRÜCH, CPF 238.868.620-20, e seu cônjuge, BEATRIZ DA CRUZ MEIRA, CPF 421.313.240-49, ambos brasileiros, bioquímicos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. **ADQUIRENTE(S):** MIRIA CRISTINE ANTUNES, CPF 849.696.600-34, brasileira, solteira, maior, relações públicas, residente e domiciliada em Viamão, RS, e RAQUEL CRISTINE ANTUNES, CPF 849.696.790-53, brasileira, solteira, maior, coordenadora de secretaria, residente e domiciliada em Viamão, RS.

OBS: Os compradores adquirem na proporção de 50% para cada.
PROTOCOLO: 825.630 de 27/05/2020. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 443,60. Selo 0471.08.1700045.08281: R\$ 49,50.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000014.00238: R\$ 1,40.

R-10-175.360, de 01 de junho de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 22/04/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$240.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$378.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 175.157). **PRAZO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$2.098,66, com vencimento em 10/06/2020. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$2.154,55. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 7,16% e Taxa Efetiva Anual de 7,40%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** MIRIA CRISTINE ANTUNES, CPF 849.696.600-34, brasileira, solteira, maior, relações públicas, residente e domiciliada em Viamão, RS, e RAQUEL CRISTINE ANTUNES, CPF 849.696.790-53, brasileira, solteira, maior, coordenadora de secretaria, residente e domiciliada em Viamão, RS. **CREDOR (Fiduciário):** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

PROTOCOLO: 825.630 de 27/05/2020. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

03

175.360

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 01 de junho de 2020

FLS.
03

MATRÍCULA
175.360

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 325,60. Selo 0471.07.1900031.00276: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000014.00249: R\$ 1,40.

AV-11-175.360, de 16 de abril de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0175360-60.

Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600009.02679: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600010.12753: (Isento).

AV-12-175.360, de 16 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 06/04/2026, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de 22/04/2020. **VALOR:** R\$378.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$378.000,00. (Valores juntamente com o imóvel da matrícula 175.157) 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 0051.2026.00714.8, de 25/03/2026, mediante recolhimento de R\$11.340,00, 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) (Fiduciantes): MIRIA CRISTINE ANTUNES**, CPF 849.696.600-34, brasileira, solteira, maior, relações públicas, residente e domiciliada em Viamão, RS; e, **RAQUEL CRISTINE ANTUNES**, CPF 849.696.790-53, brasileira, solteira, maior, coordenadora de secretaria, residente e domiciliada em Viamão, RS.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.033.571 de 06/04/2026 Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 482,10. Selo 0471.08.2400026.07683: R\$ 80,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600010.12451: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 175.360 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0175360-60	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600009.05477 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600011.04160 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600012.03914 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 16/04/2026	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, 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 2026 00048268 36	
CON	

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec