Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0179555-61

179.555 — MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 03 de novembro de 2014

FLS.	MATRÍCULA
1	179.555

BAIRRO: PARQUE MINUANO

IMÓVEL: A fração ideal de **0,001532,** do terreno abaixo descrito, que corresponderá **ao apartamento 1507,** 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 Residencial, situado na Torre 2, de fundos, a primeira contada da esquerda para a direita de quem ingressa no Empreendimento pela Projetada Diretriz n.º 940, localizada no décimo quinto pavimento, na circulação à direita de quem chega pelos elevadores, sendo o segundo à direita de quem ingressa na dita circulação, com área real privativa de 75,86m², área real de uso comum de 51,01m², sendo 45,71m² de divisão não proporcional e 5,30m² de divisão proporcional, área real total de 126,87m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001532 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 2,66m²; o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 74,96m; o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, 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

continua no verso

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JFEFD-YMEAE-WHGU4-MD36U.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0179555-61

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

FLS.	MATRÍCULA
1V	179.555

nº 273 que é ou foi de 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: 0472.00.1400002.03472= R$ 0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

Av-1/179.555. 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JFEFD-YMEAE-WHGU4-MD36U.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0179555-61

179.555 — MATRÍCULA —

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

Porto Alegre, 03 de novembro de 2014	FLS.	MATRÍCULA
	2	179.555

02.08.2004.

Emolumentos: R$ 25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.03473= R$ 0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

Av-2/179.555. Porto Alegre, 03.11.2014.

RESTRIÇÕES 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: 0472.00.1400002.03474= R$ 0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

R.3/179.555. Porto Alegre, 03.11.2014. Prenotados sob nºs 681610, 681611 e 681612 em 20.10.2014, com retorno em 28.10.2014.

HIPOTECA

Por instrumento particular nº 1729/13 de 30 de julho de 2013, aditado por outros de 29 de abril

continua no verso

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JFEFD-YMEAE-WHGU4-MD36U.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0179555-61

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

FLS.	MATRÍCULA
2V	179.555

de 2014 e 13 de agosto de 2014, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **878** frações ideais parte das unidades integrantes do **Subcondomínio - Ala Residencial** 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$85.880.000,00**, à taxa efetiva de juros de 9,0000% ao ano, com vencimento final em 09.04.2018, **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 Cívil: R$107.439.000,00, em conjunto.

Emolumentos: R$ 51,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.03475= R$ 0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-4/179.555. 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: 0472.00.1700001.33746 = R$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.5/179.555. 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: 0472.00.1700001.33747 = R$3,30 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JFEFD-YMEAE-WHGU4-MD36U.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0179555-61

179.555 — MATRÍCULA —

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

FLS. 3 | MATRÍCULA 179.555

Porto Alegre, 03 de maio de 2017

Av-6/179.555. Porto Alegre, 03.05.2017. Prenotados sob nºs 730623 e 730624 em 27.04.2017.

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: 0472.00.1700001.33748 = R$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-7/179.555. 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 50 da Rua 940.** Foi apresentada a CND do INSS n°000522017-88888840. Carta de Habitação nº 24022017/1426.

Emolumentos: R$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.33749 = R$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-8/179.555. 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: 0472.00.1700001.57631 = R$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

---

continua no verso

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JFEFD-YMEAE-WHGU4-MD36U.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0179555-61

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

FLS.	MATRÍCULA
3V	179.555

Av.9/179.555. 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 n° 86/17-GS/SMAMS, 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: 0472.00.1700002.68405 = R$ 3,30 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

Av.10/179.555. Porto Alegre, 18.04.2018. Prenotado sob nº 747105 em 11.04.2018.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

De acordo com requerimento datado de 2 de março de 2018, instruído com prova hábil, a proprietária e incorporadora teve sua denominação social alterada para **MELNICK EVEN OPALA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

Emolumentos: R$75,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.02230 = R$3,30 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

Av-11/179.555. Porto Alegre, 18.04.2018. Prenotado sob nº 747106 em 11.04.2018.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por contrato particular de 16 de fevereiro de 2018, o credor **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob número **03**, o imóvel desta matrícula.

CONTINUA A FICHA Nº 4

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JFEFD-YMEAE-WHGU4-MD36U.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0179555-61

179.555 — MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 18 de abril de 2018

FLS.	MATRÍCULA
4	179.555

Emolumentos: R$68,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.02231 = R$3,30 NM
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

Av-12/179.555. Porto Alegre, 18.04.2018.

CANCELAMENTO

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 **01**, da presente matrícula.

Emolumentos: R$34,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.02232 = R$3,30 NM
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

R-13/179.555. Porto Alegre, 18.04.2018. Prenotado sob nº 747106 em 11.04.2018.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular datado de 16 de fevereiro de 2018, foi o imóvel **vendido** para **RODRIGO PIZZONI**, brasileiro, RG nº 3091244041-SSP/RS, CPF nº 020.178.560-96, médico, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital; e **CRISTIANE GARRÉ FERREIRA**, brasileira, OAB/RS nº 105798, CPF nº 021.083.650-44, advogada, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, conviventes em união estável; pelo preço de R$485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais), sendo R$95.258,54 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **179939.**

Avaliação em 14.02.2018: R$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R$763,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.02233 = R$61,40 (Art. 12H - CNNR) NM
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

R.14/179.555. Porto Alegre, 18.04.2018. Prenotado sob nº 747106 em 11.04.2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular datado de 16 de fevereiro de 2018, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei

continua no verso

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JFEFD-YMEAE-WHGU4-MD36U.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0179555-61

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

FLS.	MATRÍCULA
4v	179.555

9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R$389.741,46** (trezentos e oitenta e nove mil, setecentos e quarenta e um reais e quarenta e seis centavos), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 9,600000% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedores RODRIGO PIZZONI** e **CRISTIANE GARRÉ FERREIRA**, já qualificados, juntamente com o imóvel da matrícula **179939**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R$485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R$469,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.02234 = R$49,50 (Art. 12H - CNNR) NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

AV-15/179.555(AV-quinze/cento e setenta e nove mil e quinhentos e cinquenta e cinco), em 10 de novembro de 2020.-

CASAMENTO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS - Nos termos do requerimento, datado de 1 de outubro de 2020, instruído com a certidão de casamento, fica constando que os proprietários no **R-13** desta matrícula, **RODRIGO PIZZONI** e **CRISTIANE GARRÉ FERREIRA**, contraíram matrimônio em 19.10.2018 pelo regime da **comunhão parcial de bens**, passando a nubente a assinar com o nome de casada, ou seja, **CRISTIANE GARRÉ FERREIRA PIZZONI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **792.718**, em 22.10.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R$ 82,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.74965 - CKM

AV-16/179.555(AV-dezesseis/cento e setenta e nove mil e quinhentos e cinquenta e cinco), em 10 de novembro de 2020.-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Nos termos do requerimento, datado de 01 de outubro de 2020, instruído com a Lei Municipal n° 12.391, promulgada em 3 de abril de 2018, fica constando que a Rua 940 denomina-se, atualmente, **Rua Frederico Otávio Domingues Barbosa**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **792.718**, em 22.10.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R$ 82,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.74966 - CKM

AV-17/179.555(AV-dezessete/cento e setenta e nove mil e quinhentos e cinquenta e cinco), em 10 de novembro de 2020.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, firmado em 14 de outubro de 2020, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da

5

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JFEFD-YMEAE-WHGU4-MD36U.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0179555-61

179.555 — MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 10 de novembro de 2020

FLS. 5 | MATRÍCULA 179.555

alienação fiduciária do **R-14** desta matrícula, juntamente com o imóvel da **M-179939**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **792.717**, em 22.10.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R$ 221,80. -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.74967 - CKM

R-18/179.555(R-dezoito/cento e setenta e nove mil e quinhentos e cinquenta e cinco), em 10 de novembro de 2020.-

TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária** -

TRANSMITENTES: **RODRIGO PIZZONI**, médico, CREMERS n° 038731, CPF nº 020.178.560-96 e sua esposa **CRISTIANE GARRE FERREIRA PIZZONI**, advogada, RG nº 1096345168-SSP/RS, CPF nº 021.083.650-44, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alameda Três de Outubro, nº 665, casa 53, Bairro Sarandi, nesta Capital.-

ADQUIRENTE: **BRUNO ISMAIL SPLITT**, brasileiro, solteiro, maior, médico, CNH nº 03954618601-DETRAN/RS, CPF nº 015.996.210-29, residente e domiciliado na Avenida Lavras, nº 289, apto 404, Bairro Petrópolis, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 14 de outubro de 2020.-

IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por **R$ 575.000,00**, juntamente com o imóvel da **M-179939**, sendo a importância de R$ 115.000,00 paga com recursos próprios.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R$ 575.000,00**, conforme guia número 022.2020.00445.5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 14.10.2020, em conjunto.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **792.717**, em 22.10.2020.-

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

EMOLUMENTOS - R$ 1.290,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.74968 - CKM

R-19/179.555(R-dezenove/cento e setenta e nove mil e quinhentos e cinquenta e cinco), em 10 de novembro de 2020.-

TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia** - **propriedade fiduciária** -

CREDOR: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Bairro Centro, nesta Capital, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.-

DEVEDOR: **BRUNO ISMAIL SPLITT**, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 14 de outubro de 2020.-

VALOR DA DÍVIDA - **R$ 460.000,00**, juntamente com o imóvel da **M-179939**.-

continua no verso

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JFEFD-YMEAE-WHGU4-MD36U.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0179555-61

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

FLS.	MATRÍCULA
5v	179.555

PRAZO - De 420 meses.-
TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **7,050000%** a.a. e efetiva de **7,282323%** 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$ 575.000,00**, em conjunto.-
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 credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **792.717**, em 22.10.2020.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - R$ 1.021,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.74969 - CKM

AV-20/179.555(AV-vinte/cento e setenta e nove mil e quinhentos e cinquenta e cinco), em 13 de novembro de 2023.-
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do ofício número 710018786976, de 30 de outubro de 2023, extraído dos autos do processo número **5073221-16.2023.4.04.7100/RS** natureza - Sequestro - Medidas Assecuratórias, da 22ª Vara Federal desta Capital, ajuizada pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, foi determinada a **indisponibilidade** sobre o imóvel objeto desta matrícula.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **856.861**, em 31.10.2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.43518 - EC

AV-21/179.555(AV-vinte e um/cento e setenta e nove mil e quinhentos e cinquenta e cinco), em 24 de junho de 2026.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **915.073**, em 09.06.2026.-
Escrevente:_____.-
EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.44220 - MA

CONTINUA A FICHA Nº 6

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JFEFD-YMEAE-WHGU4-MD36U.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0179555-61

179.555 - Matrícula -

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

CNM: 099218.2.0179555-61

Fls.	Matrícula
6	179.555

Porto Alegre, 24 de junho de 2026

AV-22/179.555(AV-vinte e dois/cento e setenta e nove mil e quinhentos e cinquenta e cinco), em 24 de junho de 2026.- **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta Capital sob a inscrição imobiliária nº **100130254;** está cadastrado no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob nº **9AJHMR1M**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **915.073**, em 09.06.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.44221 - MA
Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 24/06/2026 às 09:38:03. O hash SHA256 do documento é **ABF72AAABC1D70C2D716EB3DA83FCF5BF62AF81982F83EF1D1D40006B4FF904B**.

AV-23/179.555(AV-vinte e três/cento e setenta e nove mil e quinhentos e cinquenta e cinco), em 24 de junho de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 09 de Junho de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora devedor/fiduciante: **BRUNO ISMAIL SPLITT**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro Histórico, nesta Capital, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$ 575.000,00**, juntamente com a M- 179.939, conforme guia número 0022.2026.00496.1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 27.05.2026. 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 **915.073**, em 09.06.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 656,70. PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.44222 - MA
Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 24/06/2026 às 09:38:06. O hash SHA256 do documento é **4E716D8D137C06E95F8EC2FE60D3CA24715426EAE10F66012168DA4B28F72E64**.

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, § 1° da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.
Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP n°2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.
Porto Alegre, 24 de junho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 179.555: R$ 47,60
(0472.00.2600001.44272 = R$ 5,50)
Busca(s) em livros e arquivos: R$ 14,00 (0472.00.2600001.44272 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0472.00.2600001.44272 = R$ 2,20)
Total ----------->R$ 81,00 - - LA -(09:53:43)
D 2026 06 00425 - 1471573

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 2026 00111154 15

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JFEFD-YMEAE-WHGU4-MD36U.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: JFEFD-YMEAE-WHGU4-MD36U

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/JFEFD-YMEAE-WHGU4-MD36U

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JFEFD-YMEAE-WHGU4-MD36U.