

139.160

MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**COMARCA DE PORTO ALEGRE**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 25 de abril de 2012

FICHA

MATRÍCULA

01

139.160

**IMÓVEL:** Apartamento 1212, com entrada pelo nº 757 da rua General Lima e Silva, localizado no décimo segundo pavimento do **Edifício Spot Cidade Baixa**, situado na rua General Lima e Silva, onde possui os números 737, 741, 745, 749, 753, 757, 759, 763, 767, 771, 775, 779 e 783, bairro Cidade Baixa, zona urbana desta cidade; apartamento este o quarto à direita, contado da frente ao fundo de quem de frente olha o edifício, com a área real privativa de 64,74m², área real de uso comum de 23,67m², sendo 5,09m² de divisão proporcional e 18,58m² de divisão não proporcional, área real total de 88,41m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004106 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde acha-se construído o referido edifício é de forma irregular, distando 48,32m da esquina com a rua Luiz Afonso, está situado no quarteirão formado pelas ruas: General Lima e Silva, Luiz Afonso, José do Patrocínio e Alberto Torres, com área de 4.086,59m², fazendo frente ao nordeste, a dita rua onde mede 50,98m, ao noroeste, mede 102,21m de extensão, onde se divide com propriedade de Israel Weiner, e forma ângulo de 105°34'30" com o alinhamento da rua General Lima e Silva, ao sudoeste, aos fundos, segue a divisa em três segmentos de reta, o primeiro, no sentido nordeste-sudoeste, mede 22,09m de extensão confrontando-se com propriedade de Linda Tereza Grossi e forma ângulo de 89°39'11" com a divisa noroeste, o segundo, no sentido sudoeste-nordeste, mede 12,08m de extensão e forma ângulo de 101°29'45" com o segmento anterior e o terceiro, retomando o sentido nordeste-sudeste, mede 6,05m de extensão e forma ângulo de 98°37'17", confrontando-se nestes dois últimos segmentos com propriedade de Assunção Fortes e, ao sudeste, segue a divisa em dois segmentos de reta, o primeiro, partindo dos fundos do terreno, no sentido sudoeste-nordeste, mede 44,71m de extensão e confronta-se parte com propriedade de Fausto Osório Alcade, João Jornada, Luiz Peixoto e terreno onde estão construídos os edifícios Concórdia, Harmonia e Alberto Torres e parte com imóvel de Maria Julieta Fortes da Jornada e forma ângulo de 97°47'42" com último segmento da divisa sudoeste e o segundo, também no sentido sudoeste-nordeste, mede 61,13m de extensão e confronta-se com imóvel de Joyce Therezinha da Costa Paliosa e de Marco Antônio da Costa Paliosa e forma ângulo de 179°41'15" com o segmento anterior até atingir o alinhamento da rua General Lima e Silva, formando um ângulo de 64°24'54", fechando, assim, o polígono.

**PROPRIETÁRIA:** MELNICK EVEN LIMA E SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ/MF nº 09.558.041/0001-72, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, na cidade de Porto Alegre/RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 128.171 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral, Protocolo nº 494.004 do Livro 1, em 05/04/2012.

Em 25/04/2012

Raul Carneiro Neto  
2º Registrador Substituto

Usu: 11

Emolumentos: R\$ 12,40 - Selo: 0470.03.1100010.11797 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200002.13274 (R\$ 0,25)

**Av.1 - 139.160 - HIPOTECA:**

De acordo com o R.5 da Matrícula nº 128.171, do Livro 2 de Registro Geral deste Serviço,

CONTINUA NO VERSO

|       |           |
|-------|-----------|
| FICHA | MATRÍCULA |
| 01    | 139.160   |
| VERSO |           |

efetuado em 07/12/2009, o imóvel desta Matrícula está hipotecado em favor do **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.**, CNPJ nº 92.702.067/0001-96.

**Protocolo nº 494.004 do Livro 1, em 05/04/2012.**

Em 25/04/2012

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 11

Emolumentos: R\$ 22,10 - Selo: 0470.03.1100010.12266 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200002.13748 (R\$ 0,25)

### **Av.2 - 139.160 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**

De acordo com a Liberação de Hipoteca do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., datada de 08/08/2012, devidamente arquivada neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca constante da Av.1**, liberando o imóvel desta Matrícula.

**Protocolo nº 500.029 do Livro 1, em 11/09/2012.**

Em 13/09/2012

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 44,20 - Selo: 0470.04.1100010.07063 (R\$ 0,66); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200007.20209 (R\$ 0,25)

### **R.3 - 139.160 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:**

**Transmitente:** Melnick Even Lima e Silva Empreendimento Imobiliário Ltda, CNPJ/MF nº 09.558.041/0001-72, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

**Adquirente:** EMILIA MARIA ZANCHI DO AMARAL, brasileira, viúva, aposentada, CI nº 6037299879-SJS/RS, CPF nº 416.435.180-20, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.

**Valor:** R\$ 222.223,40.

**Valor Fiscal:** R\$ 280.000,00 (em 30/07/2012).

**ITBI:** Pago conforme guia nº 005/2012.04754-9.

**Forma:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 205807-004, à fl. 021 do Livro 8-C de Transmissões, em 20/08/2012.

**CND:** do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas conforme Escritura.

**Protocolo nº 500.030 do Livro 1, em 11/09/2012.**

Em 13/09/2012

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 4

Emolumentos: R\$ 1.192,40 - Selo: 0470.08.1100010.01990 (R\$ 9,70); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200007.20332 (R\$ 0,25)

### **R.4 - 139.160 - COMPRA E VENDA:**

**Transmitente:** Emilia Maria Zanchi do Amaral, brasileira, viúva, aposentada, CI nº 6037299879-SJS/RS, CPF nº 416.435.180-20, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

**Adquirente:** ANTONIO CARLOS DELOVI GAMA, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, CI nº 8038793116-SSP/RS, CPF nº 713.637.180-53, residente e domiciliado na cidade

CONTINUA NA FICHA Nº 2



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**COMARCA DE PORTO ALEGRE**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 27 de fevereiro de 2013

FICHA

02

MATRÍCULA

139.160

de Porto Alegre/RS.

**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.**Valor:** R\$ 388.340,47.**Valor Fiscal:** R\$ 415.000,00 (em 08/02/2013), juntamente com o imóvel da Matrícula 138.878 deste Serviço Registral.**ITBI:** Pago conforme guia nº 004.2013.00516-8.**Forma:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - nº 074549230000080, datado de 29/01/2013, nos termos da Lei 4.380/64.**Emol.** Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.**Protocolo nº 505.811** do Livro 1, em 21/02/2013.

Em 27/02/2013

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 368,20 - Selo: 0470.08.1200003.01266 (R\$ 10,85); Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 Selo: 0470.01.1300001.18653 (R\$ 0,30)

**R.5 - 139.160 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:****Credor Fiduciário:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP.**Devedor Fiduciante:** ANTONIO CARLOS DELOVI GAMA, já qualificado.**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.**Valor da Dívida:** R\$ 373.500,00.**Prazo de Amortização:** 360 meses.**Taxa de Juros:** Nominal de 8,40% a.a. e Efetiva de 8,80% a.a.**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 437.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97.**Prazo de Carência:** 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.**Forma:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - nº 074549230000080, datado de 29/01/2013, nos termos da Lei 4.380/64.**Observação:** Foi alienado fiduciariamente, juntamente com este imóvel, o da Matrícula 138.878 deste Serviço Registral.**Emol.** Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.**Protocolo nº 505.811** do Livro 1, em 21/02/2013.

Em 27/02/2013

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 325,30 - Selo: 0470.08.1200003.01268 (R\$ 10,85); Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 Selo: 0470.01.1300001.18655 (R\$ 0,30)

CONTINUA NO VERSO

FICHA

MATRÍCULA

02

139.160

VERSO

**Av.6 - 139.160 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

De acordo com o requerimento, datado de 23/04/2024, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 21/02/2024, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Antonio Carlos Delovi Gama, já qualificado no R.4, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, já qualificado no R.5, pelo valor de R\$ 467.000,00, com o imóvel da matrícula nº 138.878 deste Serviço Registral, avaliado em R\$ 616.000,00, com o imóvel da matrícula nº 138.878 deste Serviço Registral, (em 01/03/2024), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051/2024.00468-0.

**Observação:** Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

**Protocolo nº 638.851** do Livro 1, em 24/04/2024.

Em 25/04/2024

Bel. Raul Carneiro Neto  
2º Registrador Substituto

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 678,60 - Selo: 0470.09.2300004.01649 (R\$ 20,00); Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2300006.49791 (R\$ 2,00)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.onr.org.br](http://www.ridigital.onr.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NA FICHA Nº .....