Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0191373-12

191.373 MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 16 de julho de 2018

FLS.	MATRÍCULA
1	191.373

BAIRRO: SÃO SEBASTIÃO QUARTEIRÃO 35

IMÓVEL: O APARTAMENTO 206 do empreendimento denominado Grand Park Lindóia, no Setor Residencial, que é de frente de quem da Rua Maria Montessori olhar o empreendimento; Torre F - sendo a primeira torre a direita de quem da Rua Maria Montessori olhar o empreendimento; localizado no segundo pavimento, na circulação à esquerda de quem chega pelos elevadores, sendo o segundo a direita de quem ingressa na dita circulação, com área real privativa de 81,64m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 52,68m², e área real total de 134,32m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001352 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno lotado sob **número 3966 da Avenida Assis Brasil e número 115 da Rua Maria Montessori**, com área superficial de 25.299,93m², assim descrito no sentido sinistrógiro; os três primeiros segmentos localizam-se sobre o alinhamento do lado par da Avenida Assis Brasil, seguindo pelo alinhamento da Av. Assis Brasil, até encontrar o alinhamento da Rua Jeronymo Zelmanovitz, com as seguintes medidas: o primeiro é uma linha reta de 33,27m, ângulo interno com o segmento anterior de 90º24'04"; o segundo é um segmento em curva de 30,24m, com raio de 183,00m e ângulo central de 9º28'08"; o terceiro é uma linha reta de 45,77m; a partir daí segue sobre o alinhamento da Rua Jeronymo Zelmanovitz e mede 237,59m, ângulo interno de 99º50'51" com o segmento anterior; deste ponto, segue por 102,80m, ângulo interno de 85º16'32" sobre o alinhamento da Rua Maria Montessori; a partir daí inicia-se a divisa oeste, composta por cinco segmentos, que medem respectivamente 11,00m, ângulo interno de 93º19'09"; 106,44m, ângulo interno de 183º13'27"; 7,06m, ângulo interno de 179º39'03"; 10,31m, ângulo interno de 180º16'17" e 102,64m, ângulo interno de 179º38'30" confrontando-se nestes cinco segmentos com propriedade que é ou foi da Administradora de Bens Sicredi Ltda e Banco Cooperativo Sicredi S/A., até encontrar o ponto de partida fechando o perímetro. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 182.128 do Livro 2-RG, em 31 de outubro de 2016, desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MELNICK EVEN CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 22.389.891/0001-52, nos termos da incorporação registrada sob número 11 na matrícula número 182128, em data de 31 de outubro de 2016.

Emolumentos: R$19,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.73660 = R$2,70 TC

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/GLDBU-HXVQL-4NK24-KMKRD.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0191373-12

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

FLS.	MATRÍCULA
1V	191.373

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.1/191.373. Porto Alegre, 16.07.2018.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 21 de setembro de 2016, averbado sob número **12**, na matrícula 182128, em data de 31.10.2016, 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 Grand Park Lindóia a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.73661 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.2/191.373. Porto Alegre, 16.07.2018.

TRANSPORTE - ÁREA REABILITADA - AR

De acordo com requerimento datado de 12 de junho de 2018 e ofício 184/2018 - GS/SMAMS, datado de 29 de maio de 2018, da Secretaria do Meio Ambiente e da Sustentabilidade desta Capital, averbados sob número **15**, na matrícula 182128, em data de 16.07.2018, a **porção frontal do terreno desta matrícula,** onde operou antiga fábrica de tintas e vernizes, **passou por um processo de Intervenção Ambiental, atingindo a condição de Área Reabilitada - AR**, conforme dispõe o Art. 36 da Resolução CONAMA nº 420/09: Um terreno lotado sob número **3966** da **Avenida Assis Brasil** e **número 115** da **Rua Maria Montessori**, com área superficial de 14.138,46m², assim descrito no sentido sinistrógiro; os três primeiros segmentos localizam-se sobre o alinhamento do lado par da Avenida Assis Brasil, seguindo pelo alinhamento da Av. Assis Brasil, até encontrar o alinhamento da Rua Jeronymo Zelmanovitz, com as seguintes medidas: o primeiro é uma linha reta de 33,27m, ângulo interno com o segmento anterior de 90º24'04"; o segundo é um segmento em curva de 30,24m, com raio de 183,00m e ângulo central de 9º28'08"; o terceiro é uma linha reta de 45,77m; a partir daí segue sobre o alinhamento da Rua Jeronymo Zelmanovitz e mede 130,09m, ângulo interno de 99º50'51" com o segmento anterior; deste ponto, incia-se a divisa norte, composta por três

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/GLDBU-HXVQL-4NK24-KMKRD.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0191373-12

191.373 — MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 16 de julho de 2018

FLS.	MATRÍCULA
2	191.373

segmentos, que medem respectivamente 16,72m, ângulo interno de 91º23'18" com o segmento anterior; 6,97m, ângulo interno de 89º59'41" com o segmento anterior e 88,30m, ângulo interno de 270º0'00" com o segmento anterior, confrontando-se nestes três últimos segmentos com imóvel da Fase 2; a partir daí inicia-se a divisa oeste, composta por quatro segmentos que medem respectivamente, 13,92m, ângulo interno de 90º16'53" com o segmento anterior; 7,06m, ângulo interno de 179º39'03" com o segmento anterior; 10,31m, ângulo interno de 180º16'17" com o segmento anterior e 102,64m, ângulo interno de 179º38'30" com o segmento anterior, confrontando-se nestes quatro últimos segmentos com propriedade que é ou foi da Administradora de Bens Sicredi Ltda e Banco Cooperativo Sicredi S/A., até encontrar o ponto de partida fechando o perímetro.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.73662 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

Av-3/191.373. Porto Alegre, 16.07.2018. Prenotado sob nº 752087 em 09.07.2018, com retorno em 10.07.2018.

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: 0472.00.1800001.73663 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

R-4/191.373(R-quatro/cento e noventa e um mil e trezentos e setenta e três), em 2 de março de 2022.-

TÍTULO - Hipoteca Cedular - (Cédula de Crédito Bancário) -

DEVEDORA: **MELNICK EVEN CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 22.389.891/0001-52.-

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/GLDBU-HXVQL-4NK24-KMKRD.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0191373-12

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

FLS. 2V | MATRÍCULA 191.373

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

FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário número 1016150390, emitida em 30 de setembro de 2021 e Instrumento de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças firmado em 28 de janeiro de 2022.-

VALOR DA DÍVIDA - **R$ 35.100.000,00**.-

PRAZO - 15 de novembro de 2023.-

JUROS - Os juros são devidos a taxa efetiva anual de 2,700000% e taxa de juros efetiva mensal de 0,222263%.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes da cédula.-

OBJETO DA GARANTIA - **Em primeira (1ª) e especial hipoteca**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras **228 frações ideais**, parte integrantes do Empreendimento Grand Park Lindóia.-

VALOR AJUSTADO PARA FINS DE ARREMATAÇÃO - Avaliado para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, em **R$ 114.601.000,00, em conjunto**.-

CONDIÇÕES - As constantes da Cédula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **819.167**, em 03.02.2022, com retorno em 24.02.2022.-

Registrador/Substituto(a)/EscreventeAutorizado(a): _____.-

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.35716 - DMB

AV-5/191.373(AV-cinco/cento e noventa e um mil e trezentos e setenta e três), em 20 de abril de 2023.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Nos termos do requerimento datado de 28 de fevereiro de 2023, instruído com a Carta de Habitação expediente único nº **002 328192 00 2 00000**, de 29.12.2022 e Certidão Negativa de Débito número **51.237.32204/77-001**, emitida em 10.03.2023, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO E INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO**, o qual tomou o **nº 100 da Rua Jeronymo Zelmanovitz**. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **843.865**, em 27.03.2023, com retorno em 19.04.2023.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.44875 - DMB

AV-6/191.373(AV-seis/cento e noventa e um mil e trezentos e setenta e três), em 20 de abril de 2023.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio do Empreendimento **"Grand Park Lindóia"**, celebrada em 22 de

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/GLDBU-HXVQL-4NK24-KMKRD.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0191373-12

191.373 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 20 de abril de 2023

FLS. 3 | MATRÍCULA 191.373

junho de 2020, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes do Código Civil, encontra-se registrada neste Ofício sob o número **12.304** do Livro 3-Registro Auxiliar, em 09 de setembro de 2020.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **843.865**, em 27.03.2023, com retorno em 19.04.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.44876 - DMB

AV-7/191.373(AV-sete/cento e noventa e um mil e trezentos e setenta e três), em 4 de maio de 2023.-

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular, firmado em 14 de fevereiro de 2023, fica **LIBERADO** da hipoteca objeto do **R-4**, o imóvel desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **845.038**, em 17.04.2023, com retorno em 27.04.2023.-

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

EMOLUMENTOS - R$ 95,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.48646 - CKM

R-8/191.373(R-oito/cento e noventa e um mil e trezentos e setenta e três), em 4 de maio de 2023.-

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

TRANSMITENTE: **MELNICK EVEN CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 22.389.891/0001-52.-

ADQUIRENTES: **ANALU PAIM DOS SANTOS**, advogada, RG nº 5106605834-SJS/RS, CPF nº 019.823.260-85 e seu esposo **RAFAEL MORAES MAIER**, advogado, RG nº 9091902149-SJS/RS, CPF nº 848.869.510-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Domingos Antônio Santoro, nº 166, casa, Bairro Sarandi, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 14 de fevereiro de 2023.-

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

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por **R$ 645.957,29**, sendo o valor total de R$ 695.957,29, juntamente com o imóvel da **M-191.602**, paga a importância de R$ 83.984,86 com recursos próprios.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R$ 695.957,29**, conforme guia número 0718.2023.00093.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 23.02.2023, **em conjunto**.- EMITIDA DOI.-

OBSERVAÇÕES - Fica **extinto** o patrimônio de afetação da presente unidade.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **845.038**, em 17.04.2023, com retorno em

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/GLDBU-HXVQL-4NK24-KMKRD.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0191373-12

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

FLS. 3V | MATRÍCULA 191.373

27.04.2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - R$ 1.656,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.48647 - CKM

R-9/191.373(R-nove/cento e noventa e um mil e trezentos e setenta e três), em 4 de maio de 2023.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia** - **propriedade fiduciária** -
CREDOR: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.-
DEVEDORES: **ANALU PAIM DOS SANTOS**, e seu esposo **RAFAEL MORAES MAIER**, jpa qualificados.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 14 de fevereiro de 2023.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$ 655.022,43**, juntamente com o imóvel da **M-191.602**.-
PRAZO - De 420 meses.-
TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **11,1158%** a.a. e efetiva de **11,7%** 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$ 861.000,00**.-
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 **845.038**, em 17.04.2023, com retorno em 27.04.2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - R$ 1.484,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.48648 - CKM

AV-10/191.373(AV-dez/cento e noventa e um mil e trezentos e setenta e três), em 11 de fevereiro 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 **907.327**, em 03.02.2026.-
Escrevente:_____.-
EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.58925 - RLM

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/GLDBU-HXVQL-4NK24-KMKRD.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0191373-12

191.373 - Matrícula -

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

CNM: 099218.2.0191373-12

Fls.	Matrícula
4	191.373

Porto Alegre, 11 de fevereiro de 2026

AV-11/191.373(AV-onze/cento e noventa e um mil e trezentos e setenta e três), em 11 de fevereiro de 2026.- **CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos da escritura pública de dação em pagamento lavrada em 29 de setembro de 2025, no 8º Tabelionato de Notas da Cidade de São Paulo-SP, arquivada digitalmente neste Ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **100198787**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **907.327**, em 03.02.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.58926 - RLM
Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Rodrigo Lhamby Machado** em 11/02/2026 às 16:48:30. O hash SHA256 do documento é **C72C40C46887BE8963E188B00358D6E09E13C1FB244EF2F04DFD16CF95D203C0**.

AV-12/191.373(AV-doze/cento e noventa e um mil e trezentos e setenta e três), em 11 de fevereiro de 2026 - **RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica retificada a qualificação pessoal dos proprietários do **R-8** desta matrícula, **ANALU PAIM DOS SANTOS e RAFAEL MORAES MAIER**, **os quais são residentes e domiciliados na rua Jeronymo Zelmanovitz, n° 100, apartamento 206, Torre F, Bairro São Sebastião, nesta Capital**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **907.327**, em 03.02.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.58927 - RLM
Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Rodrigo Lhamby Machado** em 11/02/2026 às 16:48:33. O hash SHA256 do documento é **9ACE4923A738113851B2134BF7253B32870311A6C16D5D915DF076BA2AEE69CB**.

AV-13/191.373(AV-treze/cento e noventa e um mil e trezentos e setenta e três), em 11 de fevereiro de 2026.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da escritura pública de dação em pagamento lavrada em 29 de setembro de 2025, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-9** desta matrícula**, juntamente com o imóvel da M-191.602**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **907.327**, em 03.02.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 756,20 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.58928 - RLM
Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Rodrigo Lhamby Machado** em 11/02/2026 às 16:48:36. O hash SHA256 do documento é **6C86BAFA7BC78C1EE6E0A6D0C930412933BB190C8854F41CC5BD9D1CC95C71DC**.

R-14/191.373(R-quatorze/cento e noventa e um mil e trezentos e setenta e três), em 11 de fevereiro de 2026.- **TÍTULO** - **Dação em pagamento** - **TRANSMITENTES**: **ANALU PAIM**

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/GLDBU-HXVQL-4NK24-KMKRD.

-Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0191373-12

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

CNM: 099218.2.0191373-12

Fls.	Matrícula
4v	191.373

DOS SANTOS, advogada, RG nº 5106605834-SJS/II/RS, CPF nº 019.823.260-85 e seu esposo **RAFAEL MORAES MAIER**, advogado, RG nº 9091902149-SJS/II/RS, CPF nº 848.869.510-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jeronymo Zelmanovitz, nº 100, apartamento 206, Torre F, Bairro São Sebastião, nesta Capital.- **ADQUIRENTE**: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Set, Bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de dação em pagamento lavrada em 29 de setembro de 2025, no 8º Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo-SP, arquivada digitalmente neste Ofício.- **IMÓVEL** - **O constante desta matrícula**.- **VALOR** - Adquirido por **R$ 462.052,07**.- **VALOR FISCAL** - Avaliado para efeitos fiscais em **R$ 570.000,00**, conforme guia número 0741.2025.0007.9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 19.09.2025, retificada pela guia n° 0741.2025.00010.9, em 21.12.2025.- EMITIDA DOI.- **CONDIÇÕES** - Não constam.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **907.327**, em 03.02.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 2.460,80 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.58929 - RLM
Registro nato digital assinado pelo escrevente **Rodrigo Lhamby Machado** em 11/02/2026 às 16:48:39. O hash SHA256 do documento é **A9810267EF97DE8204E7AB9466DD6AA49648BC7EFC8D35683B5878B73F19D366**.

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, 11 de fevereiro de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 191.373: R$ 47,60
(0472.00.2500002.58975 = R$ 5,50)
Busca(s) em livros e arquivos: R$ 14,00 (0472.00.2500002.58975 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0472.00.2500002.58975 = R$ 2,20)
Total ----------->R$ 81,00 - - LFBM -(17:08:15)
D 2026 02 00073 - 1436019

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 00025631 76

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GLDBU-HXVQL-4NK24-KMKRD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: GLDBU-HXVQL-4NK24-KMKRD

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/GLDBU-HXVQL-4NK24-KMKRD

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/GLDBU-HXVQL-4NK24-KMKRD.

Registro de Imóveis
4ª ZONA
Porto Alegre-RS
DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0191602-04

191.602 MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 16 de julho de 2018

FLS.	MATRÍCULA
1	191.602

BAIRRO: SÃO SEBASTIÃO QUARTEIRÃO 35

IMÓVEL: O BOX 182 do empreendimento denominado Grand Park Lindóia, no Setor Residencial - com entrada pelo acesso de veículos localizado a esquerda do terreno de quem da Rua Jeronymo Zelmanovitz olhar o referido Setor Residencial; localizado no Subsolo, coberto, com entrada pela rampa de acesso de veículos da Rua Jeronymo Zelmanovitz, sendo o vigésimo oitavo a direita de quem entra a direita na terceira circulação de veículos perpendicular e a frente da referida rampa, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 3,41m², e área real total de 13,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000088 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno lotado sob **número 3966 da Avenida Assis Brasil e número 115 da Rua Maria Montessori**, com área superficial de 25.299,93m², assim descrito no sentido sinistrógiro; os três primeiros segmentos localizam-se sobre o alinhamento do lado par da Avenida Assis Brasil, seguindo pelo alinhamento da Av. Assis Brasil, até encontrar o alinhamento da Rua Jeronymo Zelmanovitz, com as seguintes medidas: o primeiro é uma linha reta de 33,27m, ângulo interno com o segmento anterior de 90º24'04"; o segundo é um segmento em curva de 30,24m, com raio de 183,00m e ângulo central de 9º28'08"; o terceiro é uma linha reta de 45,77m; a partir daí segue sobre o alinhamento da Rua Jeronymo Zelmanovitz e mede 237,59m, ângulo interno de 99º50'51" com o segmento anterior; deste ponto, segue por 102,80m, ângulo interno de 85º16'32" sobre o alinhamento da Rua Maria Montessori; a partir daí inicia-se a divisa oeste, composta por cinco segmentos, que medem respectivamente 11,00m, ângulo interno de 93º19'09"; 106,44m, ângulo interno de 183º13'27"; 7,06m, ângulo interno de 179º39'03"; 10,31m, ângulo interno de 180º16'17" e 102,64m, ângulo interno de 179º38'30" confrontando-se nestes cinco segmentos com propriedade que é ou foi da Administradora de Bens Sicredi Ltda e Banco Cooperativo Sicredi S/A., até encontrar o ponto de partida fechando o perímetro. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 182.128 do Livro 2-RG, em 31 de outubro de 2016, desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MELNICK EVEN CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 22.389.891/0001-52, nos termos da incorporação registrada sob número 11 na matrícula número 182128, em data de 31 de outubro de 2016.

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/UG7UN-KTM9X-6H7JC-WTQY9.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0191602-04

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

FLS.	MATRÍCULA
1V	191.602

Emolumentos: R$19,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.75155 = R$2,70 TC
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

Av.1/191.602. Porto Alegre, 16.07.2018.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com requerimento datado de 21 de setembro de 2016, averbado sob número **12**, na matrícula 182128, em data de 31.10.2016, 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 Grand Park Lindóia a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.75156 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC
Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

Av.2/191.602. Porto Alegre, 16.07.2018.

TRANSPORTE - ÁREA REABILITADA - AR

De acordo com requerimento datado de 12 de junho de 2018 e ofício 184/2018 - GS/SMAMS, datado de 29 de maio de 2018, da Secretaria do Meio Ambiente e da Sustentabilidade desta Capital, averbados sob número **15**, na matrícula 182128, em data de 16.07.2018, a **porção frontal do terreno desta matrícula,** onde operou antiga fábrica de tintas e vernizes, **passou por um processo de Intervenção Ambiental, atingindo a condição de Área Reabilitada - AR**, conforme dispõe o Art. 36 da Resolução CONAMA nº 420/09: Um terreno lotado sob número **3966** da **Avenida Assis Brasil** e **número 115** da **Rua Maria Montessori**, com área superficial de 14.138,46m², assim descrito no sentido sinistrógiro; os três primeiros segmentos localizam-se sobre o alinhamento do lado par da Avenida Assis Brasil, seguindo pelo alinhamento da Av. Assis Brasil, até encontrar o alinhamento da Rua Jeronymo Zelmanovitz, com as seguintes medidas: o primeiro é uma linha reta de 33,27m, ângulo interno com o segmento anterior de 90º24'04"; o segundo é um segmento em curva de 30,24m, com raio de 183,00m e ângulo central de 9º28'08"; o terceiro é uma linha reta de 45,77m; a partir daí segue sobre o alinhamento da Rua Jeronymo Zelmanovitz e mede 130,09m, ângulo interno 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/UG7UN-KTM9X-6H7JC-WTQY9.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0191602-04

191.602 — MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 16 de julho de 2018

FLS.	MATRÍCULA
2	191.602

99º50'51" com o segmento anterior; deste ponto, incia-se a divisa norte, composta por três segmentos, que medem respectivamente 16,72m, ângulo interno de 91º23'18" com o segmento anterior; 6,97m, ângulo interno de 89º59'41" com o segmento anterior e 88,30m, ângulo interno de 270º0'00" com o segmento anterior, confrontando-se nestes três últimos segmentos com imóvel da Fase 2; a partir daí inicia-se a divisa oeste, composta por quatro segmentos que medem respectivamente, 13,92m, ângulo interno de 90º16'53" com o segmento anterior; 7,06m, ângulo interno de 179º39'03" com o segmento anterior; 10,31m, ângulo interno de 180º16'17" com o segmento anterior e 102,64m, ângulo interno de 179º38'30" com o segmento anterior, confrontando-se nestes quatro últimos segmentos com propriedade que é ou foi da Administradora de Bens Sicredi Ltda e Banco Cooperativo Sicredi S/A., até encontrar o ponto de partida fechando o perímetro.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.75157 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

Av-3/191.602. Porto Alegre, 16.07.2018. Prenotado sob nº 752087 em 09.07.2018, com retorno em 10.07.2018.

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: 0472.00.1800001.75158 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:_____

AV-4/191.602(AV-quatro/cento e noventa e um mil e seiscentos e dois), em 14 de junho de 2021.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Nos termos do requerimento datado de 06 de abril de 2021, instruído com a Carta de Habitação expediente único **nº 002 328192 00 2 00000**, de 31.03.2021 e Certidão Negativa de Débito do

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/UG7UN-KTM9X-6H7JC-WTQY9.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0191602-04

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

FLS. 2V | MATRÍCULA 191.602

INSS número **000752021-88888204**, emitida em 16.04.2021, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO E INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO**, o qual tomou o número **100 pela Rua Jeronymo Zelmanovitz.** Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **803.465**, em 19.05.2021.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.89121 - ABO

AV-5/191.602(AV-cinco/cento e noventa e um mil e seiscentos e dois), em 14 de junho de 2021.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do **Empreendimento Grand Park Lindóia**, celebrados em 22 de junho de 2020, de acordo com o que dispõe a Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, encontra-se devidamente registrada neste Ofício sob o número **12.304**, em 09.09.2020.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **804.030**, em 31.05.2021.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - R$ 39,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.89122 - ABO

R-6/191.602(R-seis/cento e noventa e um mil e seiscentos e dois), em 2 de março de 2022.-

TÍTULO - Hipoteca Cedular - (Cédula de Crédito Bancário) -

DEVEDORA: **MELNICK EVEN CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 22.389.891/0001-52.-

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

FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário número 1016150390, emitida em 30 de setembro de 2021 e Instrumento de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças firmado em 28 de janeiro de 2022.-

VALOR DA DÍVIDA - R$ 35.100.000,00.-

PRAZO - 15 de novembro de 2023.-

JUROS - Os juros são devidos a taxa efetiva anual de 2,700000% e taxa de juros efetiva mensal de 0,222263%.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes da cédula.-

OBJETO DA GARANTIA - **Em primeira (1ª) e especial hipoteca**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras **228 frações ideais**, parte integrantes do Empreendimento Grand Park Lindóia.-

VALOR AJUSTADO PARA FINS DE ARREMATAÇÃO - Avaliado para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, em **R$ 114.601.000,00, em conjunto**.-

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/UG7UN-KTM9X-6H7JC-WTQY9.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0191602-04

191.602 — MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 02 de março de 2022

FLS. 3 | MATRÍCULA 191.602

CONDIÇÕES - As constantes da Cédula.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **819.167**, em 03.02.2022, com retorno em 24.02.2022.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - R$ 778,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.35974 - DMB

AV-7/191.602(AV-sete/cento e noventa e um mil e seiscentos e dois), em 4 de maio de 2023.-
LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular, firmado em 14 de fevereiro de 2023, fica **LIBERADO** da hipoteca objeto do **R-6**, o imóvel desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **845.038**, em 17.04.2023, com retorno em 27.04.2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - R$ 95,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.48649 - CKM

R-8/191.602(R-oito/cento e noventa e um mil e seiscentos e dois), em 4 de maio de 2023.-
TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária -**
TRANSMITENTE: **MELNICK EVEN CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 22.389.891/0001-52.-
ADQUIRENTES: **ANALU PAIM DOS SANTOS**, advogada, RG nº 5106605834-SJS/RS, CPF nº 019.823.260-85 e seu esposo **RAFAEL MORAES MAIER**, advogado, RG nº 9091902149-SJS/RS, CPF nº 848.869.510-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Domingos Antônio Santoro, nº 166, casa, Bairro Sarandi, nesta Capital.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 14 de fevereiro de 2023.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por **R$ 50.000,00**, sendo o valor total de R$ 695.957,29, juntamente com o imóvel da **M-191.373**, paga a importância de R$ 83.984,86 com recursos próprios.-
VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R$ 695.957,29**, conforme guia número 0718.2023.00093.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 23.02.2023, **em conjunto**.- EMITIDA DOI.-
OBSERVAÇÕES - Fica **extinto** o patrimônio de afetação da presente unidade.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **845.038**, em 17.04.2023, com retorno em 27.04.2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - R$ 1.656,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.48650 - CKM

R-9/191.602(R-nove/cento e noventa e um mil e seiscentos e dois), em 4 de maio de 2023.-

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/UG7UN-KTM9X-6H7JC-WTQY9.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0191602-04

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

FLS. 3V | MATRÍCULA 191.602

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -
CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.-
DEVEDORES: ANALU PAIM DOS SANTOS, e seu esposo **RAFAEL MORAES MAIER**, jpa qualificados.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 14 de fevereiro de 2023.-
VALOR DA DÍVIDA - R$ 655.022,43, juntamente com o imóvel da **M-191.373**.-
PRAZO - De 420 meses.-
TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **11,1158%** a.a. e efetiva de **11,7%** 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$ 50.000,00**.-
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 **845.038**, em 17.04.2023, com retorno em 27.04.2023.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - R$ 1.484,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.48651 - CKM

AV-10/191.602(AV-dez/cento e noventa e um mil e seiscentos e dois), em 11 de fevereiro 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 **907.327**, em 03.02.2026.- Escrevente:_____.-
EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - . -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.58930 - RLM

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/UG7UN-KTM9X-6H7JC-WTQY9.

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0191602-04

191.602 - Matrícula -

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

CNM: 099218.2.0191602-04

Fls.	Matrícula
4	191.602

Porto Alegre, 11 de fevereiro de 2026

AV-11/191.602(AV-onze/cento e noventa e um mil e seiscentos e dois), em 11 de fevereiro de 2026.- **CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos da escritura pública de dação em pagamento lavrada em 29 de setembro de 2025, no 8º Tabelionato de Notas da Cidade de São Paulo-SP, arquivada digitalmente neste Ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **100188920**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **907.327**, em 03.02.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 55,10 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.58931 - RLM
Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Rodrigo Lhamby Machado** em 11/02/2026 às 16:49:17. O hash SHA256 do documento é **AD77328C805BEED6E502AFA4FC526E18CAFC6C5D7A389C6B369B381FF1B29FC0**.

AV-12/191.602(AV-doze/cento e noventa e um mil e seiscentos e dois), em 11 de fevereiro de 2026 - **RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica retificada a qualificação pessoal dos proprietários do **R-8** desta matrícula, **ANALU PAIM DOS SANTOS e RAFAEL MORAES MAIER**, **os quais são residentes e domiciliados na rua Jeronymo Zelmanovitz, n° 100, apartamento 206, Torre F, bairro São Sebastião, nesta Capital**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **907.327**, em 03.02.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.58932 - RLM
Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Rodrigo Lhamby Machado** em 11/02/2026 às 16:49:20. O hash SHA256 do documento é **1E798014F47190D6DDE80E307F4CADACF87B3DDDD8C18FE65D0D59EE9FC63D05**.

AV-13/191.602(AV-treze/cento e noventa e um mil e seiscentos e dois), em 11 de fevereiro de 2026.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da escritura pública de dação em pagamento lavrada em 29 de setembro de 2025, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-9** desta matrícula**, juntamente com o imóvel da M-191.373**, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **907.327**, em 03.02.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 756,20 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.58933 - RLM
Averbação nato digital assinado pelo escrevente **Rodrigo Lhamby Machado** em 11/02/2026 às 16:49:23. O hash SHA256 do documento é **A523FAAC8B7810910363D619109FFE4F3F32664D8D586DB296927FB25688D9AB**.

R-14/191.602(R-quatorze/cento e noventa e um mil e seiscentos e dois), em 11 de fevereiro de 2026.- **TÍTULO** - **Dação em pagamento** - **TRANSMITENTES**: **ANALU PAIM DOS**

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/UG7UN-KTM9X-6H7JC-WTQY9.

-Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0191602-04

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

CNM: 099218.2.0191602-04

Fls.	Matrícula
4v	191.602

SANTOS, advogada, RG nº 5106605834-SJS/II/RS, CPF nº 019.823.260-85 e seu esposo **RAFAEL MORAES MAIER**, advogado, RG nº 9091902149-SJS/II/RS, CPF nº 848.869.510-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jeronymo Zelmanovitz, nº 100, apartamento 206, Torre F, Bairro São Sebastião, nesta Capital.- **ADQUIRENTE**: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Set, Bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de dação em pagamento lavrada em 29 de setembro de 2025, no 8º Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo-SP, arquivada digitalmente neste Ofício.- **IMÓVEL** - **O constante desta matrícula**.- **VALOR** - Adquirido por **R$ 37.732,39**.- **VALOR FISCAL** - Avaliado para efeitos fiscais em **R$ 45.000,00**, conforme guia número 0741.2025.0008.7, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 19.09.2025, retificada pela guia n° 0741.2025.00011.7, em 21.12.2025.- EMITIDA DOI.- **CONDIÇÕES** - Não constam.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **907.327**, em 03.02.2026.-
EMOLUMENTOS - R$ 390,80 - PROC. ELETRÔNICO - R$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500002.58934 - RLM
Registro nato digital assinado pelo escrevente **Rodrigo Lhamby Machado** em 11/02/2026 às 16:49:26. O hash SHA256 do documento é **D60EAA73DFD9E2CAAF03F8724ED0AA0C5907A19AD22F0259898750EBDD7ACEE3**.

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, 11 de fevereiro de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 191.602: R$ 47,60
(0472.00.2500002.58973 = R$ 5,50)
Busca(s) em livros e arquivos: R$ 14,00 (0472.00.2500002.58973 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0472.00.2500002.58973 = R$ 2,20)
Total ----------->R$ 81,00 - - LFBM -(17:05:13)
D 2026 02 00073 - 1436017

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 00025629 51

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UG7UN-KTM9X-6H7JC-WTQY9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: UG7UN-KTM9X-6H7JC-WTQY9

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/UG7UN-KTM9X-6H7JC-WTQY9

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/UG7UN-KTM9X-6H7JC-WTQY9.