

Oly Érico da Costa Fachin  
Oficial170340  
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 01 de novembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

1

170340

**BAIRRO: JARDIM SABARÁ**

**IMÓVEL:** A fração ideal de **0,000762**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **box nº 115** do Condomínio Residencial Bravo, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob nº **03** na matrícula nº 160009, em data de 29.03.2011; localizado no segundo pavimento, coberto, com entrada pela Rua 2727, o terceiro à direita de quem entra à esquerda na circulação principal de veículos pela rampa que dá acesso ao dito pavimento, com área real privativa de 10,58m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 8,55m<sup>2</sup>, sendo 7,55m<sup>2</sup> de divisão não proporcional e 1,00m<sup>2</sup> de divisão proporcional, e área real total de 19,13m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000762 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. O terreno, lotado em um todo maior, sob nº **400 da Rua Ernesto Pellanda**, constituído pelos lotes números 01 à 17 da quadra I, medindo 79,39m de frente, ao norte, na Rua Dr. Carlos Renato R. Fonseca; por um lado, ao leste, medindo 98,47m de extensão no alinhamento da Rua 2728, sendo parte de 76,00m na direção norte-sul e a seguir 22,47m em curva côncava no coul de sac da Rua 2728; ao fundo, ao sul, medindo 77,98m, na direção leste-oeste, dividindo-se com terras da Sede Campestre do SESC; e, por outro lado, ao oeste, medindo 99,80m de extensão no alinhamento da Rua 2727, sendo parte de 76,02m na direção norte-sul, e a seguir, 23,78m em curva côncava no coul de sac da Rua 2727. **TÍTULO AQUISITIVO:** transcrito sob nºs 16582/85, às fls. 182 do livro 3-J, em data de 29.01.1969, nºs 16586/89, às fls. 183 do livro 3-J, em data de 29.01.1969, e 86572, 86683 a 86699, e atualmente registrado na matrícula 160009, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA:** IMOGRAPA S/A - CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO. CNPJ nº 92.893.403/0001-25, com sede nesta Capital e **INCORPORADORA:** MELNICK EVEN ÁGATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 10.431.825/0001-14, com sede nesta Capital. Dat.5/1/1.

Emolumentos: R\$12,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.87473 R\$ 0,55; 0472.01.1200004.59626 R\$ 0,30.

Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**Av.1.170340.** Porto Alegre, 01.11.2012. De acordo com requerimento datado de 22.08.2011, averbado sob número **5**, na matrícula 160009, em data de 05.10.2011, fica o imóvel desta matrícula constituído como patrimônio de afetação nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4591, de 16.12.1964, **passando a incorporação do Condomínio Residencial Bravo a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.** Dat.5/1/1.

Emolumentos: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. ISENTO (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.87833 R\$ 0,55; 0472.01.1200004.60023 R\$ 0,30.

Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

CONTINUA NO VERSO

-----Continua na próxima página



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

FLS.	MATRÍCULA
IV	170340

R.2.170340. Porto Alegre, 01.11.2012. Por contrato particular de 23.05.2011, protocolado sob número 625843, em 26.10.2012, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com **346** frações ideais, integrantes do Condomínio Residencial Bravo, **hipotecadas** para o BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, para garantia de um empréstimo de **R\$18.100.000,00**, com vencimento em 23.12.2013, à taxa nominal de juros de 9,57% ao ano, **concedido para devedora MELNICK EVEN ÁGATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada. Dat.51/1.

Emolumentos: R\$44,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. ISENTA (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.72179 R\$ 0,70; 0472.01.1200004.60373 R\$ 0,30.

Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

Av-3/170.340. Porto Alegre, 26.12.2013. Prenotado sob nº 660994 em 20.12.2013.

**RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO**

De acordo com requerimento datado de 23 de janeiro de 2013, instruído com provas hábeis, em virtude de modificações no projeto original arquitetônico do empreendimento, a unidade mencionada desta matrícula, passou a ter a seguinte descrição: no edifício Garagem, localizado ao fundo de quem ingressa no empreendimento, com entrada no 3º pavimento na rua 2727, que faz esquina com a Rua Dr. Carlos Renato R. Fonseca, onde se localiza o empreendimento, localizado no segundo pavimento, coberto, com entrada pela Rua 2727, o décimo sexto à direita de quem entra à esquerda na circulação principal de veículos pela rampa que dá acesso ao dito pavimento, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 9,45m², sendo 8,41m² de divisão não proporcional e 1,04m² de divisão proporcional, e área real total de 20,03m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000767 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. **O credor anuiu ao ato.**

Emolumentos: R\$52,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.22083 = R\$0,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

Av.4/170.340. Porto Alegre, 26.12.2013. Prenotado sob nº 660995 em 20.12.2013.

**RETIFICAÇÃO**

Por instrumento particular de 04 de outubro de 2013, as partes contratantes retificaram o

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

170.340

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 26 de dezembro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

24

170.340

instrumento que deu origem ao registro nº 2, para declarar que em virtude de modificações no projeto arquitetônico do empreendimento, com o acréscimo de mais 23 boxes, o valor da garantia ali mencionada, passa a ser juntamente com outras 369 frações ideais.

Emolumentos: R\$23,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.22082 = R\$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: Humb

Av-5/170.340. Porto Alegre, 15.05.2014. Prenotado sob nº 668523 em 22.04.2014, com retorno em 12.05.2014.

**CONCLUSÃO**

De acordo com requerimento datado de 10 de abril de 2014, instruído com prova hábil, o box mencionado nesta matrícula, foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e acha-se lotado pelo nº 125 da Rua Dr. Carlos Renato R. Fonseca. Foi apresentada a CND do INSS número 138562014-88888264. Carta de Habitação nº 04042014/1438.

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1300005.77486 = R\$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: Humb

Av.6/170.340. Porto Alegre, 26.08.2014. Prenotado sob nº 676729 em 15.08.2014, com retorno em 22.08.2014.

**ADITAMENTO**

Por instrumento particular de 05 de maio de 2014, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº 2, para declarar que o saldo devedor a partir de 23.04.2014 passou a ser de R\$16.638.803,74, tendo sido o prazo de vencimento da carência prorrogado para 23.12.2014, e demais condições constantes do instrumento.

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.43544 = R\$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: CA

Av-7/170.340. Porto Alegre, 16.07.2015. Prenotado sob nº 698382 em 10.07.2015.

**LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**

Por termo particular de 27 de novembro de 2014, o credor autorizou liberar da hipoteca

continua no verso

Continua na próxima página



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	170.340

registrada sob número 2, o imóvel desta matrícula, motivo pelo qual fica também cancelada a averbação nº 6.

Emolumentos: R\$54,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.23385 = R\$0,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

Av-8/170.340. Porto Alegre, 16.07.2015.

**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\$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.23386 = R\$0,55 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

R-9/170.340. Porto Alegre, 16.07.2015. Prenotado sob nº 698383 em 10.07.2015.

**COMPRA E VENDA**

Por contrato particular, datado de 29 de maio de 2015, foi o imóvel vendido para JAIME CARLOS SELAU, brasileiro, RG nº 1003554564-SSP/RS, CPF nº 237.678.470-00, sócio de empresa, divorciado, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$405.750,63 (quatrocentos e cinco mil, setecentos e cinquenta reais e sessenta e três centavos), sendo R\$136.750,63 com recursos próprios, juntamente com os imóveis das matrículas 170145 e 170339.

Avaliação em 17.06.2015: R\$530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$850,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.23387 = R\$10,85 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

R.10/170.340. Porto Alegre, 16.07.2015. Prenotado sob nº 698383 em 10.07.2015.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por contrato particular, datado de 29 de maio de 2015, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de R\$269.000,00 (duzentos e sessenta e nove mil reais), a

3

CONTINUA A FICHA Nº

170.340  
MATRÍCULA
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 16 de julho de 2015

FLS.	MATRÍCULA
3	170.340

ser paga no prazo de 264 meses, à taxa nominal de juros de 9,84% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedor JAIME CARLOS SELAU, já qualificado, juntamente com os imóveis das matrículas 170145 e 170339. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$503.000,00 (quinhentos e três mil reais) em conjunto.

Emolumentos: R\$478,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.24104 = R\$8,10 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

Av.11/170.340. Porto Alegre, 16.07.2015. Prenotado sob nº 698383 em 10.07.2015.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL**

Conforme se verifica do contrato particular, datado de 29 de maio de 2015, o imóvel acha-se inscrito no cadastro municipal sob nº 100016389.

Emolumentos: R\$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.23388 = R\$0,55 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

Av.12/170.340. Porto Alegre, 30.11.2016. Prenotado sob nº 723429 em 16.11.2016.

**CONSOLIDAÇÃO**

De acordo com requerimento datado de 14 de novembro de 2016, tendo em vista o registro 10, onde o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, onde o devedor transmitiu a sua propriedade resolúvel ao fiduciário com o escopo de garantir a alienação fiduciária objeto do registro já mencionado, tendo em vista que em data de 30.08.2016, foi protocolado sob nº 719937, neste Serviço um requerimento celebrado em 29 de agosto de 2016, em razão do qual, foi intimado o fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado. Este registro é feito à vista dos documentos mencionados no artigo 26 da referida Lei, bem como da comprovação do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter

continua no verso



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

FLS.	MATRÍCULA
3v	170.340

vivos devido sobre a avaliação de R\$560.000,00, de acordo com a guia datada de 09.11.2016, mediante recolhimento de R\$16.800,00, juntamente com os imóveis das matrículas **170145 e 170399**.

Emolumentos: R\$423,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.50428 = R\$15,95 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**Av-13/170.340. Porto Alegre, 25.01.2017. Prenotado sob nº 726430 em 20.01.2017.**

**LEILÃO NEGATIVO**

De acordo com requerimento datado de 17 de janeiro de 2017, instruído com provas hábeis, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em observância ao disciplinado no artigo nº 27 da Lei 9514/97, realizou o 1º leilão em 29.12.2016 e o 2º Leilão 09.01.2017, não houve licitantes, tendo ambos os leilões sido negativos.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.73455 = R\$0,85 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**ESPAÇO EM BRANCO**

CONTINUA A FICHA Nº

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, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Porto Alegre, 25 de janeiro de 2017.

Certidão Matrícula 170.340 - 6 páginas: R\$ 29,10 (0472.00.1600002.74399 = R\$ 0,85)  
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 8,60 (0472.00.1600002.74399 = R\$ 0,45)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0472.00.1600002.74399 = R\$ 0,45)  
**Total ----->R\$ 43,95 - - (16:47:17)**  
D 2017 01 00003 - 535890

Diva Regina Kato Fuchin - Registradora Substituta

Dirlei Maria Teixeira  
Registradora Substituta