



# 4ª ZONA

Porto Alegre-RS

179.158  
MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

Porto Alegre, 03 de novembro de 2014

1

179.158

BAIRRO: PARQUE MINUANO

**IMÓVEL:** A fração ideal de **0,000128**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **box 165**, 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 Comercial, com acesso pela Projetada Diretriz nº 490, localizado no segundo pavimento, com entrada pela primeira rampa do acesso de veículos do estacionamento comercial na Projetada Diretriz nº 940, sendo o quinto à direita de quem à direita entra na primeira circulação de veículos perpendicular a referida rampa, com área real privativa de 10,58m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 4,77m<sup>2</sup>, sendo 4,33m<sup>2</sup> de divisão não proporcional e 0,44m<sup>2</sup> de divisão proporcional, área real total de 15,35m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000128 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno com área superficial de 18.622,07m<sup>2</sup>, **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 2,66m<sup>2</sup>; 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





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

FLS.	MATRÍCULA
1V	179.158

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 é 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 Herminio 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: 0472.00.1400002.00375= R\$0,55 IC  
 Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**Av-1/179.158.** 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



179.158  
MATRÍCULA
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 03 de novembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

2

179.158

02.08.2004.

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.00376= R\$0,55 TCRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]Av-2/179.158. Porto Alegre, 03.11.2014.**RESTRICÇÕES 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: 0472.00.1400002.00377= R\$0,55 TCRegistrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]
R.3/179.158. Porto Alegre, 03.11.2014. Prenotados sob nºs 681607, 681608 e 681609 em 20.10.2014, com retorno em 28.10.2014.
**HIPOTECA**
Por instrumento particular nº 1670/13 de 29 de maio de 2013, aditado por outros de 29 de abril

continua no verso

Continua na próxima página





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

FLS.	MATRÍCULA
2V	179.158

de 2014 e 13 de agosto de 2014, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 570 frações ideais parte das unidades integrantes do **Subcondomínio - Ala Comercial** 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\$25.530.000,00**, à taxa efetiva de juros de 9,5000% ao ano, com vencimento final em 09.09.2016, **tendo como devedora MELNICK EVEN OPALA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, e demais condições constantes do instrumento. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$36.122.000,00, em conjunto.

Emolumentos: R\$51,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.00378 = R\$0,70 IC

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

**Av-4/179.158.** 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: 0472.00.1700001.31529 = R\$2,70 IC

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

**Av.5/179.158.** 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: 0472.00.1700001.31530 = R\$3,30 IC

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

CONTINUA A FICHA Nº

3

Continua na próxima página



179.158  
MATRÍCULA
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 03 de maio de 2017

FLS.	MATRÍCULA
3	179.158

**Av-6/179.158.** 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: 0472.00.1700001.31531 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

**Av-7/179.158.** 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, o box mencionado nesta matrícula, foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e acha-se lotado pelo nº 4550 da Avenida Assis Brasil. Foi apresentada a CND do INSS nº000522017-88888840. Carta de Habitação nº 24022017/1426.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.31532 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

**Av-8/179.158.** 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: 0472.00.1700001.56496 = R\$ 2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

**Av.9/179.158.** Porto Alegre, 31.08.2017. Prenotado sob nº 736490 em 24.08.2017.

continua no verso

Continua na próxima página





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

FLS.	MATRÍCULA
3v	179.158

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**

De acordo com requerimento datado de 14 de julho de 2017, instruído com prova hábil, a proprietária e incorporadora teve sua denominação social alterada para **MELNICK EVEN OPALA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

Emolumentos: R\$ 74,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.85033 = R\$ 3,30 AS

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

**Av-10/179.158.** Porto Alegre, 31.08.2017. Prenotado sob nº 736488 em 24.08.2017.

**LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**

Por contrato particular datado de 21 de junho de 2017, o credor **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob número **03**, o imóvel desta matrícula.

Emolumentos: R\$ 67,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.85034 = R\$ 3,30 AS

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

**Av-11/179.158.** Porto Alegre, 31.08.2017.

**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\$ 33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.85035 = R\$ 2,70 AS

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

**R-12/179.158.** Porto Alegre, 31.08.2017. Prenotado sob nº 736488 em 24.08.2017.

**COMPRA E VENDA**

Por contrato particular datado de 21 de junho de 2017, foi o imóvel **vendido** para **SALETE GRIS SEIBT**, brasileira, RG nº 8047580595-SSP/RS, CPF nº 654.205.270-49, empresária, viúva, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 505.969,13 (quinhentos e cinco mil, novecentos e sessenta e nove reais e treze centavos), sendo R\$192.969,13 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **178937**.

Avaliação em 26.07.2017: R\$ 505.969,13 (quinhentos e cinco mil, novecentos e sessenta e

CONTINUA A FICHA Nº <sup>4</sup>

Continua na próxima página



179.158

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 31 de agosto de 2017

FLS.

4

MATRÍCULA

179.158

nove reais e treze centavos), em conjunto.

Emolumentos: R\$ 1.169,80 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.85036 = R\$ 49,50 AS

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

**R.13/179.158.** Porto Alegre, 31.08.2017. Prenotado sob nº 736488 em 24.08.2017.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por contrato particular datado de 21 de junho de 2017, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária para o 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\$ 313.000,00** (trezentos e treze mil reais), a ser paga no prazo de 240 meses, à taxa nominal de juros de 12,28% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedora SALETE GRIS SEIBT**, já qualificada, juntamente com o imóvel da matrícula **178937**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$ 602.100,00 (seiscentos e dois mil e cem reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$ 803,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.85037 = R\$ 49,50 AS

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

**Av.14/179.158.** 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 nº 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

continua no verso

Continua na próxima página





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

FLS.	MATRÍCULA
4V	179.158

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: 0472.00.1700002.66866 = R\$3,30 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

**Av.15/179.158.** Porto Alegre, 21.01.2019. Prenotado sob nº 762533 em 08.01.2019.

**CONSOLIDAÇÃO**

De acordo com requerimento datado de 03 de janeiro de 2019, tendo em vista o registro 13, onde o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, onde a devedora 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 15.10.2018, foi protocolado sob nº 758048, neste Serviço um requerimento celebrado em 02.10.2018, em razão da qual, foi intimada a fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. 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 vivos devido sobre a avaliação de R\$602.100,00, de acordo com a guia datada de 26.12.2018, mediante recolhimento de R\$18.063,00, juntamente com o imóvel da matrícula **178937**.

Emolumentos: R\$692,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.51752 = R\$61,40 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

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, 21 de janeiro de 2019.

Diva Regina Krug Fachin - Registradora Designada

Certidão Matrícula 179.158 - 8 páginas: R\$40,10 (0472.00.1800002.52152 = R\$3,30)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$9,20 (0472.00.1800002.52152 = R\$1,90)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0472.00.1800002.52152 = R\$1,40)  
 Total -----R\$60,80 -

GP - (09:10:43)  
 D 2019 01 00137 - 769813



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 2019 00009345 34