

213.512

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 08 de julho

de 2022

FICHA

MATRÍCULA

1

213.512

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - 09922.2.0213512-68

IMÓVEL - APARTAMENTO/SUÍTE NÚMERO NOVECENTOS E DEZ (910) do CONDOMÍNIO HOTEL DR. TIMÓTEO MOINHOS DE VENTO, situado na Rua Doutor Timóteo, localizado no nono pavimento, sendo o quinto à direita de quem chega pelos elevadores e segue no corredor à esquerda, com área real privativa de dezenove metros e oitenta decímetros quadrados (**19,80m²**), área real de uso comum de divisão proporcional de dezesseis metros e quarenta e cinco decímetros quadrados (**16,45m²**), e área real total de trinta e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados (**36,25m²**), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,006212** e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e o respectivo **TERRENO URBANO**, localizado na Rua Doutor Timóteo, no **Bairro Moinhos de Vento**, nesta Capital, com a área superficial de hum mil e oitenta e nove metros quadrados (**1.089,00m²**), com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de cinquenta e cinco metros (**55,00m**), com o prédio nº 571 da Rua Doutor Timóteo (M-65.203); **AO SUL**, na mesma extensão, confrontando com a casa nº 597 da Rua Doutor Timóteo (M-151.440); **AO LESTE**, na extensão de dezenove metros e oitenta centímetros (**19,80m**), confrontando com o alinhamento ímpar da Rua Doutor Timóteo, para onde faz frente; **AO OESTE**, na mesma extensão, confrontando com o Edifício Guarita número 351 da Rua Marquês do Pombal (3-CO fls. 298 Av.215).-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Doutor Timóteo, Marquês do Herval, Félix da Cunha e Marquês do Pombal.-

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA - MELNICK EVEN PINHEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua Carlos Trein Filho nº 551, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 21.179.785/0001-81.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-206.523, objeto do **R-2/206.523 (Incorporação Imobiliária)**, ambos de 27 de maio de 2019; **AV-4/205.523 (Revalidação de Incorporação)**, de 6 de janeiro de 2020; **AV-6/205.523 (Revalidação de Incorporação)**, de 8 de julho de 2022, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **951.991**, em 22/6/2022, reapresentado em 8/7/2022, conforme requerimento datado de 4 de abril de 2022, arquivado neste Ofício.-

Porto Alegre, 13 de julho de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$24,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.04729 - efp

AV-1/213.512(AV-um/duzentos e treze mil e quinhentos e doze), em 8/7/2022.-

TRANSPOSIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo-se a esta conforme verifica-se da **AV-3** da **M-206.523**, para ficar constando que **constituiu-se como patrimônio de afetação**, nos termos do artigo 31-A e seus parágrafos da Lei 4.591/64, com redação dada pela Lei número 10.931/04, o empreendimento do qual faz parte o imóvel desta matrícula, bem com os demais bens e direitos a ela vinculados, apartados do patrimônio da Incorporadora.-

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
1	213.512
VERBO	

Porto Alegre, 13 de julho de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.05886 - efp

AV-2/213.512(AV-dois/duzentos e treze mil e quinhentos e doze), em 8/7/2022.-

DA CONSTRUÇÃO - Procede-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 e CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil e do respectivo registro da instituição condominial".-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **951.991**, em 22/6/2022, reapresentado em 8/7/2022.-

Porto Alegre, 13 de julho de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.05887 - efp

AV-3/213.512(AV-três/duzentos e treze mil e quinhentos e doze), em em 30/11/2022.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Nos termos do requerimento datado de 1º de novembro de 2022, instruído com a Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO E INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO**, o qual tomou o número quinhentos e setenta e sete (**577**) pela Rua Doutor Timóteo. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **960.187**, em 8/11/2022, reapresentado em 30/11/2022.-

Porto Alegre, 12 de dezembro de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$44,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.05619 - efp

AV-4/213.512(AV-quatro/duzentos e treze mil e quinhentos e doze), em 30/11/2022.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio do Edifício **Condomínio Hotel Dr. Timóteo Moinhos de Vento**, celebrada em 1º de novembro de 2022, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes do Código Civil, encontra-se registrada neste Ofício sob o número "**18.764**" do Livro 3-Registro Auxiliar.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **960.188**, em 8/11/2022, reapresentado em 30/11/2022.-

Porto Alegre, 12 de dezembro de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$44,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2200003.05620 - efp

AV-5/213.512(AV-cinco/duzentos e treze mil e quinhentos e doze), em 16/6/2023.-

CONTINUA NA FICHA Nº

2

213.512
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL "CNM 099226.2.0213512-36"

Porto Alegre,

26 de

junho

de 2023

FICHA

2

MATRÍCULA

213.512

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **099226.2.0213512-36**, e não como constou.-

Porto Alegre, 26 de junho de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.84011 - dfp

R-6/213.512(R-seis/duzentos e treze mil e quinhentos e doze), em 16/6/2023.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - MELNICK EVEN PINHEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada nesta matrícula.-

ADQUIRENTES - **PAULO FRANCISCO DA SILVA PÔRTO**, técnico, com CPF/MF sob número 053.255.520-15, com RG sob número 6030152307, expedido pela SSP/RS e sua esposa **ROSA MARIA ALMEIDA PÔRTO**, aposentada, com CPF/MF sob número 113.090.670-15, com RG sob número 6034960771, expedido pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jari nº 359, apartamento 1003, Bairro Torre D, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 5 de junho de 2023, no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - **PARTE IDEAL equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel desta matrícula.-**

VALOR - Adquirida a parte ideal de 25% do imóvel por **R\$120.441,51** (cento e vinte mil, quatrocentos e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$120.441,51** (cento e vinte mil, quatrocentos e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 21/3/2023, constante do título.-

CONDICÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - Em virtude da conclusão da obra e do registro desta transmissão, **fica extinto o patrimônio de afetação da AV-1**, desta matrícula, nos termos do §1º do artigo 31-E da Lei 4.591/64, incluído pela Lei 14.382/2022.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **971.621**, em 16/6/2023.-

Porto Alegre, 26 de junho de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$662,90. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.84012 - dfp

AV-7/213.512(AV-sete/duzentos e treze mil e quinhentos e doze), em 9/1/2024.-

RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme verifica-se do título arquivado digitalmente neste Ofício, sob protocolo nº 951.991, para ficar constando que no **título aquisitivo** deste imóvel, o número correto da matrícula é **206.523** e não como constou, nos termos do art. 213, I, 'a' da Lei 6.015/73.-

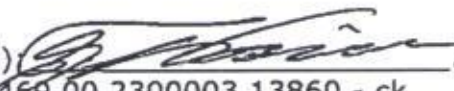
Porto Alegre, 9 de janeiro de 2024.-

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

CONTINUA NO VERSO

"CNM: 099226.2.0213512-36"

FICHA	MATRÍCULA
2	213.512
VERSO	

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2300003.13859 - ck
R-8/213.512(R-oito/duzentos e treze mil e quinhentos e doze), em 9/1/2024.-
TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária** -
TRANSMITENTE - MELNICK EVEN PINHEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, coproprietária na abertura desta matrícula.-
ADQUIRENTE - **DIEGO ARISTIMUNHA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, com CPF/MF sob número 012.034.700-88, com CNH sob número 04973357287, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Ismael Soares nº 259, Centro, na cidade de Bagé-RS.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, firmado em 1º de agosto de 2022, 1º aditivo datado de 5 de agosto de 2022 e instrumento particular datado de 12 de dezembro de 2023.-
IMÓVEL - **PARTE IDEAL equivalente a 25% do imóvel objeto desta matrícula.**-
VALOR - Adquirida a parte ideal de 25% do imóvel por **R\$188.410,74** (cento e oitenta e oito mil, quatrocentos e dez reais e setenta e quatro centavos) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$188.410,74** (cento e oitenta e oito mil, quatrocentos e dez reais e setenta e quatro centavos), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 4/1/2024, constante do título.-
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **982.416**, em 20/12/2023, rerepresentado em 9/1/2024.-
Porto Alegre, 9 de janeiro de 2024.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) .-
EMOLUMENTOS - R\$922,50. Selo de Fiscalização 0469.00.2300003.13860 - ck
R-9/213.512(R-nove/duzentos e treze mil e quinhentos e doze), em 9/1/2024.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -
DEVEDOR/FIDUCIANTE - **DIEGO ARISTIMUNHA FERREIRA**, já qualificado nesta matrícula.-
CREDORA/FIDUCIÁRIA - **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 18.282.093/0001-50.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, firmado em 1º de agosto de 2022, 1º aditivo datado de 5 de agosto de 2022 e instrumento particular datado de 12 de dezembro de 2023.-
VALOR DA DÍVIDA - **R\$151.226,63** (cento e cinquenta e um mil, duzentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos).-
PRAZO - De duzentos e quarenta (**240**) meses.-
TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
OBJETO DA GARANTIA - **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei nº 9.514/97, a parte ideal de 25% do imóvel objeto desta matrícula, em**

CONTINUA NA FICHA Nº

3

213.512
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL "CNM: 099226.2.0213512-36"

Porto Alegre, 09 de janeiro de 2024

FICHA	MATRÍCULA
3	213.512

caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei nº 9.514/97, em **R\$206.740,12** (duzentos e seis mil, setecentos e quarenta reais e doze centavos).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei nº 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 à credora o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **982.416**, em 20/12/2023, reapresentado em 9/1/2024.-

Porto Alegre, 9 de janeiro de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$835,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2300003.13861 - ck

AV-10/213.512(AV-dez/duzentos e treze mil e quinhentos e doze), em 9/1/2024.-

TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -

CREDORA/AGENTE CUSTODIANTE - COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada nesta matrícula.-

DEVEDOR - DIEGO ARISTIMUNHA FERREIRA, já qualificado nesta matrícula.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário integral e escritural número **9802**, série "2022", emitida em 1º de agosto de 2022, integrante do instrumento particular, firmado em 1º de agosto de 2022, do 1º aditivo datado de 5 de agosto de 2022 e do instrumento particular datado de 12 de dezembro de 2023.-

VALOR DO CRÉDITO - **R\$151.226,63** (cento e cinquenta e um mil, duzentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos).-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **982.416**, em 20/12/2023, reapresentado em 9/1/2024.-

Porto Alegre, 9 de janeiro de 2024.-

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

EMOLUMENTOS-Gratuito.(Lei nº10.931,art.18,§6º)Selo 0469.00.2300003.13862-ck

AV-11/213.512(AV-onze/duzentos e treze mil e quinhentos e doze), em 7/1/2024.-

ATUALIZAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular datado de 6 de setembro de 2023, fica constando que o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-9** e **AV-10** desta matrícula, no valor de **R\$151.226,63** (cento e cinquenta e um mil, duzentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos), foi registrado para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob número 22H00163381 e que na data de 5/9/2023, passou a ter como credor/fiduciário **VOLPI MORTGAGE 1 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO**, com CNPJ/MF sob número 41.240.381/0001-63, sendo administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE**

"CNM: 099226.2.0213512-36"

FICHA

MATRÍCULA

3


213.512

VERSO

TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **984.087**, em 26/1/2024, reapresentado em 7/1/2024.-


Porto Alegre, 7 de fevereiro de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.07345 - ck

AV-12/213.512(AV-doze/duzentos e treze mil e quinhentos e doze), em 17/6/2024.-**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos dos requerimentos firmados em 10 de maio de 2024 e 13 de maio de 2024, instruídos com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora do devedor/fiduciante, DIEGO ARISTIMUNHA FERREIRA, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade da parte ideal de 25% do imóvel**, objeto do **R-8**, a favor do credor/fiduciário **VOLPI MORTGAGE 1 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO**, com sede nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 41.240.381/0001-63, representado por sua administradora, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Gilberto Sabino, número 215, 4º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ/MF sob número 22.610.500/0001-88. Foi avaliada a parte ideal de 25% do imóvel para efeitos fiscais em **R\$188.410,74** (cento e oitenta e oito mil, quatrocentos e dez reais e setenta e quatro centavos), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 2/5/2024, constante do título. Em conformidade com os artigos 26-A, 27 e 27-A e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente da parte ideal do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **989.469**, em 16/5/2024, reapresentado em 17/6/2024.-**Ato procedido em 17/6/2024, nos termos dos Provimentos nº.s 28, 30 e 32/2024-CGJ/RS.-**

Porto Alegre, 17 de junho de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$477,50. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.61293 - pra

CONTINUA NA FICHA Nº