



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE

ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

Página 1/5

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0057281-09, possui o seguinte teor:

CNM: 099937.2.0057281-09



REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 20 de dezembro de 2022

FICHA	MATRÍCULA
1	57.281

IMÓVEL: A suíte nº 1115 do Setor Hotel do Condomínio Pontal, sob nº 2703 da Avenida Padre Cacique, localizada no décimo primeiro pavimento, à esquerda de quem chega pelos elevadores e segue na circulação à esquerda, sendo a oitava à direita, com área real privativa de 32,88m², área real de uso comum de divisão não-proporcional de 59,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,50m², área real total de 93,38m², correspondendo à fração ideal de 0,000849 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O terreno possui área superficial total de 19.761,34m² cuja descrição inicia em um ponto dito vértice P66 com coordenadas (276.129,230; 1.671.121,130), segue em direção oeste com distância de 4,76m até o vértice P67 com coordenadas (276.056,540; 1.671.030,269), confrontando com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique; segue com distância em curva de 124,92m, raio de 96,40m, até o vértice P44 com coordenadas (276.047,067; 1.670.947,045), confrontando com área destinada à implantação da diretriz viária; segue com distância em curva de 85,85m, raio de 112,00m, até o vértice P39 com coordenadas (276.055,364; 1.670.920,718), confronta com área destinada à implantação da diretriz viária; segue com distância em curva de 28,60m, raio de 31,10m, até o vértice P43 com coordenadas (276.0.88,185; 1.670.890,691), confrontando com área destinada à implantação da diretriz viária; segue com distância em curva de 44,53m, raio de 282,00m, até o vértice P37 com coordenadas (276.121,495; 1.670.873,931), confrontando com área destinada à implantação da diretriz viária; segue com distância em curva de 37,57m, raio de 89,00m, até o vértice P58 com coordenadas (276.138,488; 1.670.889,433), confrontando com área destinada à implantação da diretriz viária; segue com distância em curva de 23,07m, raio de 85,00m, até o vértice P75 com coordenadas (276.174,640; 1.670.902,314), confrontando com área destinada à implantação da diretriz viária; segue com distância em curva de 38,73m, raio de 83,00, até o vértice P74 com coordenadas (276.188,376; 1.670.922,055), confrontando com área destinada à implantação da diretriz viária; segue em direção nordeste com distância de 24,05m até o vértice P73 com coordenadas (276.187,950; 1.670.940,732), confrontando com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique; segue com distância em curva de 19,98m, raio de 15,82m até o vértice P72 com coordenadas (276.179,069; 1.670.952,369), confrontando com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique; segue em direção noroeste com distância de 14,64m até o vértice P71 com coordenadas (276.168,243; 1.670.976,643), confrontando com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique; segue em direção noroeste com distância de 26,58m até o vértice P70 com coordenadas (276.153,222; 1.671.030,802), confrontando com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique; segue com distância em curva de 56,76m, raio de 117,00m, até o vértice P69 com coordenadas (276.153,482; 1.671.078,955), confrontando com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique; segue com distância em curva de 48,17m, raio de 640,35m até o vértice P68 com coordenadas (276.154,535; 1.671.097,317), confrontando com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique; segue com distância em curva de 18,39m, raio de 637,91m, até o vértice P100, com coordenadas (276.133,985; 1.671.120,832), confrontando com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique; segue com distância em curva de 34,73m, raio de 21,98m, até o vértice P66, início da descrição, confrontando-se com área destinada ao alargamento da Avenida Padre Cacique, fechando o perímetro.

QUARTEIRÃO: Avenida Padre Cacique, área do Parque Pontal/áreas públicas às margens do Lago Guaíba.

BAIRRO: Cristal.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN CASTANHEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 16.816.234/0001-41, com sede nesta Capital.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/2PP86-LCS6P-45EZ4-QCJJW>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAEC
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

-----Continua na próxima página-----



:-:Continuação da página anterior :-:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0057281-09

REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
2	57.281

Porto Alegre, 14 de fevereiro de 2023

AV.4/57.281. Protocolo nº 130.539, de 14 de fevereiro de 2023.

TÍTULO: CANCELAMENTO HIPOTECA AV.2Conforme termo de liberação de garantia hipotecária emitido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A aos 03/11/2022, **fica cancelada a hipoteca objeto da AV.2.**

Em 14/02/2023. Arquivado neste SRI.

Emol.: R\$ 95,40 / 0473.00.2200001.40524 = R\$ 4,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2200001.40524 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.5/57.281. Protocolo nº 131.897, de 30 de maio de 2023.

TÍTULO: CANCELAMENTO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO AV.1Conforme requerimento contido na escritura pública sob R.6, e por força do artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, **fica cancelado o patrimônio de afetação sob AV.1.**

Em 06/06/2023.

Emol.: R\$ 47,70 / 0473.00.2300001.05834 = R\$ 4,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.05834 = R\$ 1,80

Reg.:

R.6/57.281. Protocolo nº 131.897, de 30 de maio de 2023.

TÍTULO: COMPRA E VENDA**TRANSMITENTE:** MELNICK EVEN CASTANHEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ nº 16.816.234/0001-41, com sede nesta Capital.**ADQUIRENTE:** **SILVIA PELIZZONI**, brasileira, solteira, maior, não convive em união estável, fisioterapeuta, CI nº 9062921144-SJS/RS, CPF nº 000.964.050-90, residente e domiciliada nesta Capital.**TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária nº 7.888, lavrada aos 10/05/2023, livro nº 217, folhas nº 175 à 181, 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.**VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 287.072,10**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 330.000,00**OBJETO:** **A parte ideal de 25% do imóvel.**

Em 06/06/2023.

Emol.: R\$ 1.484,00 / 0473.00.2300001.05835 = R\$ 81,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.05835 = R\$ 1,80

Reg.:

R.7/57.281. Protocolo nº 131.897, de 30 de maio de 2023.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**DEVEDORA FIDUCIANTE:** SILVIA PELIZZONI, CPF nº 000.964.050-90, já qualificada.**CREDORES FIDUCIÁRIA:** **MELNICK EVEN CASTANHEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ nº 16.816.234/0001-41, já qualificada.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 263.559,31 que será paga da seguinte forma: R\$ 217.559,31, em 239 parcelas, mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20/05/2023 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e o saldo de R\$ 46.000,00 será pago em 20 parcelas, anuais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20/12/2023 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, as quais serão acrescidas de juros de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PP86-LCS6P-45EZ4-QCJJW

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

:-:Continua na próxima página :-:-----



--:--Continuação da página anterior --:--

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0057281-09

CNM: 099937.2.0057281-09

FICHA

MATRÍCULA

2

57.281

VERSO

12%a.a., calculados pelo método "Tabela Price". REAJUSTE: IPCA (IBGE).GARANTIA: A parte ideal de 25% do imóvel. Lei nº 9.514/97.AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 287.072,10. PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias.

Em 06/06/2023.

Emol.: R\$ 1.311,00 / 0473.00.2300001.05836 = R\$ 65,30

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.05836 = R\$ 1,80

Reg.: 

R.8/57.281. Protocolo nº 132.244, de 23 de junho de 2023.

TÍTULO: COMPRA E VENDATRANSMITENTE: MELNICK EVEN CASTANHEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ nº 16.816.234/0001-41, com sede nesta Capital.ADQUIRENTE: ESDRAS BASOTTI, brasileiro, solteiro, maior, não convive em união estável, comerciante, CNH nº 02783625254-DETRAN/RS, CPF nº 007.407.700-71, residente e domiciliado em Esteio/RS.TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº 10002378-9, com emissão de cédula de crédito imobiliário nº 14373, datado de 23/01/2023, e 1º aditivo ao instrumento particular datado de 23/06/2023.VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 291.685,40.AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 330.000,00.OBJETO: A fração ideal de 25% do imóvel.

Em 12/07/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 1.484,00 / 0473.00.2300001.12996 = R\$ 81,00

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.12996 = R\$ 1,80

Reg.: 

R.9/57.281. Protocolo nº 132.244, de 23 de junho de 2023.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIADEVEDOR FIDUCIANTE: ESDRAS BASOTTI, CPF nº 007.407.700-71, já qualificado.CREDORA FIDUCIÁRIA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede nesta Capital.FORMA DO TÍTULO: O mesmo do R.8.VALOR DA DÍVIDA: R\$ 193.812,26. PRAZO: 120 parcelas mensais.TAXA DE JUROS: 0,87346%; nominal: 10,48152% e efetiva: 11,00000%GARANTIA: A fração ideal de 25% do imóvel desta matrícula. Lei nº 9.514/97.AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 335.434,98. PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias.

Em 12/07/2023. Emol.: R\$ 1.009,00 / 0473.00.2300001.12997 = R\$ 65,30

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.12997 = R\$ 1,80

Reg.: 

AV.10/57.281. Protocolo nº 132.244, de 23 de junho de 2023.

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se esta averbação nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, e do contrato registrado sob nºs 8 e 9 desta matrícula, para constar que a credora emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 14373, série 2023, em 23/01/2023, de forma integral e escritural, sobre o valor total e condições gerais da dívida do R.9.

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada.

Em 12/07/2023. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: Nilil / 0473.00.2300001.12998 = Isento - Art. 22, § 2º da Lei 10.931/2004. Reg.: 

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/2PP86-LCS6P-45EZ4-QCJJW>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

--:--Continua na próxima página --:--



---Continuação da página anterior ---

Valide aqui este documento

CNM: 099937.2.0057281-09

CNM: 099937.2.0057281-09



REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
3	57.281

Porto Alegre, 01 de julho de 2024

AV.11/57.281. Protocolo nº 137.057, de 18 de junho de 2024.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 04/06/2024 pela credora fiduciária R.7, acompanhado de Guia de ITBI nº 0007.2024.01919.1, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 20/12/2023 a 20/03/2024, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 136.468, **a parte ideal de 25% do imóvel desta matrícula sob R.7, fica consolidada** em favor da credora fiduciária **MELNICK EVEN CASTANHEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ nº 16.816.234/0001-41.

VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 287.072,10.

Em 01/07/2024. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 678,60 / 0473.00.2400001.13904 = R\$ 72,60

Proc.eletrônico: R\$ 6,60 / 0473.00.2400001.13904 = R\$ 2,00

Reg.:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PP86-LCS6P-45EZ4-QCJJW>

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 30 dias. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNNR-CGJ/RS.

Dou fé. Porto Alegre, 1 de julho de 2024, às 16:17:24.

Total: R\$ 66,60 - Nota de Entrega nº 33482- ACC

Certidão Matrícula 57.281 - 5 páginas: R\$ 36,60 (0473.00.2400001.13957 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0473.00.2400001.13957 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0473.00.2400001.13957 = R\$ 2,00)

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

Para validação vide QR code na parte superior esquerda.



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
099937 53 2024 00022179 03



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado