



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](http://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 099937.2.0057289-82, possui o seguinte teor:

CNM: 099937.2.0057289-82



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*[Handwritten signature]*

Porto Alegre, 20 de dezembro de 2022

FICHA	MATRÍCULA
1	57.289

**IMÓVEL: A suíte nº 1123** do Setor Hotel do Condomínio Pontal, **sob nº 2703 da Avenida Padre Cacique**, localizada no décimo primeiro pavimento, à direita de quem chega pelos elevadores e segue na circulação à direita, sendo a terceira à esquerda, com área real privativa de 27,73m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão não-proporcional de 49,76m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 1,26m<sup>2</sup>, área real total de 78,75m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 0,000716 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O terreno possui área superficial total de 19.761,34m<sup>2</sup> 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 (276.088,185; 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.br/docs/ZJWN3-GZU2W-ZCUA9-GMLPS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



-Continua na próxima página-



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

CNM: 099937.2.0057289-82

Valide aqui este documento

FICHA	MATRÍCULA
1	57.289
VERSO	

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 35.877, Livro 2RG deste 5º SRI.

Matrícula aberta por instituição jurídico-formal de condomínio edilício.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM:** 09993.2.0057289-46.

Em 20/12/2022. Provas arquivadas neste SRI. Protocolo nº 129.655, de 25 de novembro de 2022.

Emol.: R\$ 24,80 / 0473.00.2200001.33463 = R\$ 3,60

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.33463 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.1/57.289. Protocolo nº 129.655, de 25 de novembro de 2022.

Reprodução Av.13/35.877-2RG, 5º SRI

**TÍTULO:** PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Procede-se esta averbação com base no requerimento emitido por Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda e por BM PAR Empreendimentos S/A aos 27/06/2018, e nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/1964, com redação incluída pela Lei nº 10.931/2004, para constar que a incorporação imobiliária do empreendimento Pontal está submetida ao regime especial tributário de afetação pelo qual o terreno, as acessões e os demais bens e direitos vinculados à incorporação manter-se-ão apartados do patrimônio das incorporadoras e constituirão patrimônio de afetação destinado à consecução do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Em 20/12/2022. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 44,40 / 0473.00.2200001.33464 = R\$ 4,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.33464 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.2/57.289. Protocolo nº 129.655, de 25 de novembro de 2022.

**TÍTULO:** CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

A convenção de condomínio do Condomínio Pontal, datada de 08/11/2022, encontra-se registrada sob nº 2.712, Livro 3RA deste 5º SRI.

Em 20/12/2022. Arquivada neste SRI.

Emol.: R\$ 44,40 / 0473.00.2200001.33465 = R\$ 4,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2200001.33465 = R\$ 1,80

Reg.:

AV.3/57.289. Protocolo nº 132.246, de 23 de junho de 2023.

**TÍTULO:** CANCELAMENTO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO AV.1

Por força do artigo 31-E, Inciso I, da Lei 4.591/64, fica cancelado o patrimônio de afetação sob AV.1.

Em 12/07/2023. Emol.: R\$ 47,70 / 0473.00.2300001.12752 = R\$ 4,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.12752 = R\$ 1,80

Reg.:

R.4/57.289. Protocolo nº 132.246, de 23 de junho 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:** **EVERTON KREMER**, brasileiro, solteiro, maior, não convive em união estável, produtor rural, CNH nº 03836112180-DETRAN/RS, CPF nº 012.996.790-48, residente e domiciliado em Felz/RS.

**TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Instrumento particular de compra e venda de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº 10003384-9, com emissão de cédula de crédito imobiliário nº 15362 datado de 18/04/2023.

**VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 228.346,76.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 277.000,00.

Continua na ficha nº ...2...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJWN3-GZU2W-ZCUA9-GMLPS>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

:-:--Continua na próxima página :-:--



Continuação da página anterior

CNM: 099937.2.0057289-82

CNM: 099937.2.0057289-82



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*[Handwritten signature]*

FICHA	MATRÍCULA
2	57.289

Porto Alegre, 12 de julho de 2023

**OBJETO: A fração ideal de 25% do imóvel desta matrícula.**

Em 12/07/2023. Provas arquivadas neste SRI. Emol.: R\$ 1.311,00 / 0473.00.2300001.12753 = R\$ 65,30

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.12753 = R\$ 1,80

Reg.:

*[Handwritten signature]*

R.5/57.289. Protocolo nº 132.246, de 23 de junho de 2023.

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** EVERTON KREMER, CPF nº 012.996.790-48, já qualificado.

**CREDORES FIDUCIÁRIA:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede nesta Capital.

**FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do R.4.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 219.824,00. **PRAZO:** 120 parcelas mensais.

**TAXA DE JUROS:** 0,87346%; nominal: 10,48152% e efetiva: 11,00000%a.a.

**GARANTIA:** A fração ideal de 25% do imóvel desta matrícula. Lei nº 9.514/97.

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 277.584,02. **PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO:** 30 dias.

Em 12/07/2023. Emol.: R\$ 1.138,40 / 0473.00.2300001.12754 = R\$ 65,30

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.12754 = R\$ 1,80

Reg.:

*[Handwritten signature]*

AV.6/57.289. Protocolo nº 132.246, 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 4 e 5 desta matrícula, para constar que a credora emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 15362, série 2023, em 18/04/2023, de forma integral e escritural, sobre o valor total e condições gerais da dívida do R.5.

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

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

Emol.: Nilil / 0473.00.2300001.12755 = Isento - Art. 22, § 2º da Lei 10.931/2004. Reg.:

*[Handwritten signature]*

R.7/57.289. Protocolo nº 132.247, de 23 de junho de 2023.

**TÍTULO: COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE:** MELNICK EVEN CASTANHEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ nº 16.816.234/0001-41, já qualificada.

**ADQUIRENTE:** EVERTON KREMER, CPF nº 012.996.790-48, já qualificado.

**TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº 10003385-7, com emissão de cédula de crédito imobiliário nº 15363 datado de 18/04/2023.

**VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 228.346,76.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 277.000,00.

**OBJETO: A fração ideal de 25% do imóvel desta matrícula.**

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

Emol.: R\$ 1.311,00 / 0473.00.2300001.12756 = R\$ 65,30

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.12756 = R\$ 1,80

Reg.:

*[Handwritten signature]*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJWN3-GZU2W-ZCUA9-GMLPS>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

CNM: 099937.2.0057289-82

Valide aqui  
este documento

CNM: 099937.2.0057289-82

FICHA	MATRÍCULA
2	57.289

VERSO

R.8/57.289. Protocolo nº 132.247, de 23 de junho de 2023.

**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** EVERTON KREMER, CPF nº 012.996.790-48, 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.7.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 219.824,00. **PRAZO:** 120 parcelas mensais.

**TAXA DE JUROS:** 0,87346%; nominal: 10,48152% e efetiva: 11,00000%a.a.

**GARANTIA:** **A fração ideal de 25% do imóvel desta matrícula.** Lei nº 9.514/97.

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 277.584,02. **PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO:** 30 dias.

Em 12/07/2023.

Emol.: R\$ 1.138,40 / 0473.00.2300001.12757 = R\$ 65,30

Proc.eletrônico: R\$ 6,40 / 0473.00.2300001.12757 = R\$ 1,80

Reg.: 

AV.9/57.289. Protocolo nº 132.247, de 23 de junho de 2023.

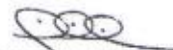
**TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se esta averbação nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, e do contrato registrado sob nºs 7 e 8 desta matrícula, para constar que a credora emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 15363, série 2023, em 18/04/2023, de forma integral e escritural, sobre o valor total e condições gerais da dívida do R.8.

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

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

Emol.: Nilil / 0473.00.2300001.12758 = Isento - Art. 22, § 2º da Lei 10.931/2004. Reg.:



R.10/57.289. Protocolo nº 139.014, de 30 de outubro de 2024.

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA

**TRANSMITENTE:** MELNICK EVEN CASTANHEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 16.816.234/0001-41, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTE:** **PAULO ROGÉRIO SILVA DE SOUZA**, empresário, CNH nº 01925141271-DETRAN/RS, CPF nº 320.680.260-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com NARA ROSA DE SOUZA, empresária, CNH nº 01211985818-DETRAN/RS, CPF nº 443.091.040-53; brasileiros, residentes e domiciliados em Charqueadas/RS.

**TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritura pública de compra e venda nº 175112-018 lavrada aos 24/09/2024, livro nº 63-F, folhas nºs 073 a 077v, 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.

**VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 187.998,53

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 242.550,00

**OBJETO:** **A fração ideal de 25% do imóvel desta matrícula.**

Em 01/11/2024.

Emol.: R\$ 1.178,50 / 0473.00.2400001.31463 = R\$ 72,60

Proc.eletrônico: R\$ 6,60 / 0473.00.2400001.31463 = R\$ 2,00

Reg.:



AV.11/57.289. Protocolo nº 140.849, de 13 de março de 2025.

**TÍTULO:** CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento emitido aos 12/03/2024 pelo credor fiduciário R.8, acompanhado de Guia de ITBI nº 0005.2025.00533.5, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 18/12/2023 a

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJWN3-GZU2W-ZCUA9-GMLPS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 099937.2.0057289-82

CNM: 099937.2.0057289-82

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
3	57.289

Porto Alegre, 26 de março de 2025

18/11/2024, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 139.448, **a parte ideal de 25% do imóvel desta matrícula sob R.8**, fica consolidada em favor do credor fiduciário **VOLPI MORTGAGE 1 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO**, CNPJ nº 41.240.381/0001-63, sede São Paulo/SP. **VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 228.346,76.**

Em 26/03/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 549,80 / 0473.00.2400001.49229 = R\$ 76,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2400001.49229 = R\$ 2,10

Reg.:

AV.12/57.289. Protocolo nº 140.849, de 13 de março de 2025.

**TÍTULO: CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO AV.9**Conforme requerimento emitido aos 12/03/2024, **fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constituída na****AV.9**. Em 26/03/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 52,00 / 0473.00.2400001.49230 = R\$ 5,20

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2400001.49230 = R\$ 2,10

Reg.:

AV.13/57.289. Protocolo nº 140.850, de 13 de março de 2025.

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**Conforme requerimento emitido aos 12/03/2024 pelo credor fiduciário R.5, acompanhado de Guia de ITBI nº 0005.2025.00520.3, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 18/12/2023 a 18/11/2024, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 139.470, **a parte ideal de 25% do imóvel desta matrícula sob R.5**, fica consolidada em favor do credor fiduciário **VOLPI MORTGAGE 1 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO**, CNPJ nº 41.240.381/0001-63, sede São Paulo/SP. **VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 228.346,76.**

Em 26/03/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 549,80 / 0473.00.2400001.49231 = R\$ 76,40

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2400001.49231 = R\$ 2,10

Reg.:

AV.14/57.289. Protocolo nº 140.850, de 13 de março de 2025.

**TÍTULO: CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO AV.6**Conforme requerimento emitido aos 12/03/2024, **fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constituída na****AV.6**. Em 26/03/2025. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 52,00 / 0473.00.2400001.49232 = R\$ 5,20

Proc.eletrônico: R\$ 6,90 / 0473.00.2400001.49232 = R\$ 2,10

Reg.:

Continua no verso

**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 CNR-CGJ/RS.**Dou fé. Porto Alegre, 27 de março de 2025, às 15:58:43.**

Total: R\$ 70,00 - Nota de Entrega nº 37441- ACC

Certidão Matrícula 57.289 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0473.00.2400001.49495 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0473.00.2400001.49495 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0473.00.2400001.49495 = R\$ 2,10)

**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 2025 00010709 33Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJWN3-GZU2W-ZCUA9-GMLPS>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

