

193.442.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

Porto Alegre, 17 de

outubro

de 2013

FICHA

MATRÍCULA

1

193.442

IMÓVEL - **APARTAMENTO NÚMERO UM MIL E DUZENTOS E QUATRO (1.204)** do "**CONDOMÍNIO QUARTIER CABRAL**" - **Ala Residencial**, localizado no décimo segundo pavimento, de frente, com acesso pelo elevador da esquerda de quem de frente olha a torre na Rua Projetada, sendo o único a direita de quem chega pelo dito elevador, com a área real privativa de cento e trinta e sete metros e oitenta e três decímetros quadrados (**137,83m²**) e com a área real total de duzentos e onze metros e quarenta e sete decímetros quadrados (**211,47m²**), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,010767** e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, edificado sobre o **TERRENO URBANO**, situado nesta Capital, no **Bairro Rio Branco**, de forma de um polígono, com a área superficial de quatro mil, quatrocentos e trinta e três metros e dez decímetros quadrados (**4.433,10m²**), situado ao norte, no alinhamento da Rua Liberdade, ao sul, no alinhamento da Rua Cabral, ao leste, com a Rua Projetada; e ao oeste, no alinhamento da Rua Paraguai, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de noventa e um metros e sessenta centímetros (**91,60m**), com o alinhamento da Rua Liberdade; **AO SUL**, na mesma extensão, com o alinhamento da Rua Cabral; **AO LESTE**, na extensão de quarenta e oito metros e quarenta e oito centímetros (**48,48m**), com o futuro alinhamento da Rua Projetada; e **AO OESTE**, na extensão de quarenta e oito metros e trinta e oito centímetros (**48,38m**), com o futuro alinhamento da Rua Paraguai.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Paraguai, Liberdade, Cabral e Rua Projetada.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA - **MELNICK EVEN BASALTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede na Rua Carlos Trein Filho, 551, nesta Capital, com CNPJ sob nº 12.182.033/0001-89, representada por seus diretores Leandro Melnick e Juliano Melnick.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-109.970 do Livro 2-Registro Geral, de 1º de fevereiro de 1994, objeto do R-24/109.970 de 28 de novembro de 2012 (**Incorporação**).- Porto Alegre, 24 de outubro de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$13,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.58588 - amf

AV-1/193.442(AV-um/cento e noventa e três mil e quatrocentos e quarenta e dois), em 17/10/2013.-

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 do INSS e do respectivo registro da **instituição condominial**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **805.758**, em 17/10/2013.- Porto Alegre, 24 de outubro de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$23,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.58589 - amf

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
1	193.442
VERSO	

AV-2/193.442(AV-dois/cento e noventa e três mil e quatrocentos e quarenta e dois), em 17/10/2013.-

TRANSPOSIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação conforme AV-25/109.970, para ficar constando que nos termos do requerimento datado de 31 de outubro de 2012, instruído com o memorial de incorporação, a proprietária e incorporadora Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda., já qualificada, **constitui como patrimônio de afetação**, nos termos do art.31-A, parágrafo 9º da Lei 4.591/64, com redação dada pela Lei número 10.931/04, o terreno e acessões objeto da incorporação registrada sob o número R-24/109.970, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, apartados do patrimônio da incorporadora.-

Porto Alegre, 24 de outubro de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$23,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.58590 - amf

R-3/193.442(R-três/cento e noventa e três mil e quatrocentos e quarenta e dois), em 17/10/2013.-

TÍTULO - Hipoteca/Ônus -

DEVEDORA - MELNICK EVEN BASALTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na Rua Carlos Trein Filho nº 551, nesta Capital, com CNPJ sob nº 12.182.033/0001-89, representada por seus Diretores Leandro Melnick e Juliano Melnick.-

CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek número 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, representado por seus procuradores Evelyn Alves Bonaceti Edalecio e Jonas Felipe Monte e Silva.-

FIADORES - EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A., com CNPJ sob número 43.470.988/0001-65, com sede na Rua Hungria número 1.400, 2º andar, conjunto número 21, Jardim América, São Paulo/SP, representada por seus diretores Carlos Eduardo Terepins e Dany Muszkat e MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na Rua Carlos Trein Filho nº 551, nesta Capital, com CNPJ sob nº 12.181.987/0001-77, representada por seus Diretores Leandro Melnick e Juliano Melnick.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular datado de 28 de março de 2013, com força de escritura pública nos termos do artigo 61, § 5º e 6º da Lei número 4.380/64, alterada pela Lei número 5.049/66 e de conformidade com o artigo 26 do Decreto Lei número 70/66 e 1º aditivo datado de 21 de agosto de 2013.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$22.530.000,00** (vinte e dois milhões e quinhentos e trinta mil reais), juntamente com esta e outras **(146)** frações ideais.-

PRazo - 38 meses, com vencimento da dívida em 9/5/2016.-

JUROS - A taxa de juros nominal mensal é de 0,7207% e efetiva ao ano de 9,00%.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - **Em primeira (1ª) e especial hipoteca**, a fração ideal

193.442.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

Porto Alegre, 24 de

outubro

de 2013

FICHA

MATRÍCULA

2

193.442

de terreno desta matrícula, que corresponderá à **unidade** acima identificada a ser construída, juntamente com outras frações ideais **(146)**, de propriedade da devedora MELNICK EVEN BASALTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada.-

VALOR AJUSTADO PARA FINS DE ARREMATAÇÃO - Avaliada para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, em **R\$34.140.000,00** (trinta e quatro milhões e cento e quarenta mil reais), juntamente com outras **(146)** frações ideais.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **805.758**, em 17/10/2013.-

Porto Alegre, 24 de outubro de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$47,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.58591 - amf

AV-4/193.442(AV-quatro/cento e noventa e três mil e quatrocentos e quarenta e dois), em 12/1/2017.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO -

Nos termos dos requerimentos datados de 2 de janeiro de 2017 e de 11 de janeiro de 2017, instruídos com a carta de habitação número **23122016/1147**, de 23 de dezembro de 2016 e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob número **003222016-88888287**, emitida em 30/12/2016, fica constando que o

APARTAMENTO NÚMERO UM MIL E DUZENTOS E QUATRO (1.204) do "**CONDOMÍNIO QUARTIER CABRAL**" - **Ala Residencial**, descrito nesta matrícula, e objeto de incorporação registrada no **R-24** e **AV-30** da matrícula número **109.970**, foi **CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO E INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO** conforme **AV-39** e **R-40** da matrícula número **109.970**, o qual tomou o número onze **(11)** pela Rua Projetada. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **863.585**, em 5/1/2017, reapresentado em 12/1/2017.-

Porto Alegre, 16 de janeiro de 2017.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 33,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1600002.48856 - iva

AV-5/193.442(AV-cinco/cento e noventa e três mil e quatrocentos e quarenta e dois), em 25/4/2017.-

DENOMINAÇÃO DE RUA/RETIFICAÇÃO DE QUARTEIRÃO - Nos termos do requerimento datado de 10 de abril de 2017, instruído com a certidão nº 125/2017, de 18/4/2017 e com a Segunda Via da Carta de Habitação nº 17032017/1012, de 17/3/2017, e com o Edital nº 039/2016, de 29/12/2016, divulgado em 5 de janeiro de 2017 na página 12 da Edição nº 5.416 do Diário Oficial de Porto Alegre, publicado em 6 de janeiro de 2017, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo desta Capital, fica constando que a Rua Projetada no trecho de quarenta e oito metros e quarenta e oito centímetros **(48,48m)** de extensão e gabarito de dez metros **(10,00m)**, entre a Rua Liberdade e a Rua Cabral, foi **cadastrada** no dia 16 de dezembro de 2016 na

CONTINUA NO VERSO

FICHA MATRÍCULA

2

193.442

VERSO

referida Secretaria **como logradouro público "Rua Mil Trinta Três"**, em conformidade com o contido no processo nº 002.050243.16.0. Fica constando ainda, que posteriormente será instituído, por lei própria, um nome para a rua, de acordo com o requerimento aqui arquivado, passando o quarteirão a ser formado pelas **Ruas Paraguai, Liberdade, Cabral e Rua Mil Trinta Três.**-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **868.305**, em 25/4/2017.-

Porto Alegre, 3 de maio de 2017.-

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

EMOLUMENTOS - R\$110,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.40092 - efp

AV-6/193.442(AV-seis/cento e noventa e três mil e quatrocentos e quarenta e dois), em 26/4/2017.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção do **"Condomínio Quartier Cabral"**, celebrada em 12 de janeiro de 2017, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes do Código Civil, encontra-se registrada neste Ofício sob o número **"16.554"** do Livro 3-Registro Auxiliar, em 4/5/2017.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **868.354**, em 26/4/2017.-

Porto Alegre, 4 de maio de 2017.-

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

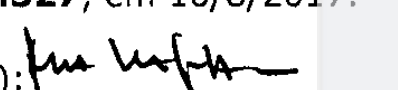
EMOLUMENTOS - R\$33,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.40093 - efp

AV-7/193.442(AV-sete/cento e noventa e três mil e quatrocentos e quarenta e dois), em 10/8/2017.-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Nos termos do requerimento datado de 19 de julho de 2017, instruído com a Lei Municipal número 12.255, promulgada em 8/6/2017, fica constando que a Rua Mil Trinta Três para qual o imóvel objeto desta matrícula faz frente, alterou a sua denominação para **Rua Abrahão Melnick**, passando, de consequência, o quarteirão a ser formado pelas **Ruas Paraguai, Liberdade, Cabral e Abrahão Melnick.**-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **873.327**, em 10/8/2017.-

Porto Alegre, 22 de agosto de 2017.-

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

EMOLUMENTOS - R\$74,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.88616 - efp

AV-8/193.442(AV-oito/cento e noventa e três mil e quatrocentos e quarenta e dois), em 19/9/2017.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular datado de 12 de maio de 2017, firmado por Banco Santander (Brasil) S/A., representado Rildo Urtado Pereira de Araújo e Gerson Aparecido Demario, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-3**, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, em virtude da autorização do credor, contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **875.130**, em 18/9/2017, reapresentado em 19/9/2017.-

Porto Alegre, 27 de setembro de 2017.-

CONTINUA NA FICHA Nº

3

193.442

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

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

Porto Alegre, 27 de

setembro

de 2017

FICHA

MATRÍCULA

3

193.442

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): -
EMOLUMENTOS - R\$33,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.11255 - pbr

R-9/193.442(R-nove/cento e noventa e três mil e quatrocentos e quarenta e dois), em 19/9/2017.-

TÍTULO - Compra e venda, quitação, financiamento com garantia de alienação fiduciária -

TRANSMITENTE - MELNICK EVEN BASALTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, representada por Juliano Melnick e Fernando Gaspar de Azevedo Marques.-

ADQUIRENTE - **MARLISE MÉLLO CERATO MICHAELSEN**, brasileira, médica, inscrita no CREMERS sob número 21164 e com CPF/MF sob número 607.899.210-49, residente e domiciliada na Avenida Cristóvão Colombo nº 4105, apartamento 1801, bloco A, nesta Capital, casada pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MAURICIO MICHAELSEN** (brasileiro, advogado, com RG sob número 8037590695, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 470.319.050-87).-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/8/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/6/66, com recursos oriundos do sistema financeiro da habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, firmado em 12 de maio de 2017.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$1.409.471,39** (hum milhão, quatrocentos e nove mil, quatrocentos e setenta e um reais e trinta e nove centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.652.000,00** (hum milhão e seiscentos e cinquenta e dois mil reais) juntamente com os imóveis da **M-193.510** e **M-193.511**, conforme guia número 022.2017.00311.7 e guia retificativa número 022.2017.00619.1, expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 15/5/2017 e 30/8/2017, respectivamente.-

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 **875.130**, em 18/9/2017, reapresentado em 19/9/2017.-

Porto Alegre, 27 de setembro de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): -
EMOLUMENTOS - R\$2.421,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.11256 - pbr

R-10/193.442(R-dez/cento e noventa e três mil e quatrocentos e quarenta e dois), em 19/9/2017.-

TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

DEVEDORA/FIDUCIANTE - MARLISE MELLO CERATO MICHAELSEN, já qualificada.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, com sede na Rua Capitão Montanha nº

CONTINUA NO VERSO

FICHA MATRÍCULA

3

193.442

VERSO

177, Centro, nesta Capital, com CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, representado por Marines Carraro Fonseca e Mirno Mallmann.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/8/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/6/66, com recursos oriundos do sistema financeiro da habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, firmado em 12 de maio de 2017.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$412.800,00** (quatrocentos e doze mil e oitocentos reais) juntamente com os imóveis da **M-193.510** e **M-193.511**.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **10,800000%** a.a. e efetiva de **11,350967%** a.a.-

PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO - Trezentos e sessenta (**360**) meses, vencendo a primeira prestação em 12/6/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-

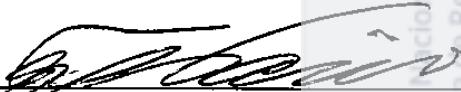
OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$1.320.000,00** (um milhão e trezentos e vinte mil reais) juntamente com os imóveis da **M-193.510** e **M-193.511**.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 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 ao credor o direito de intimar a devedora na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **875.130**, em 18/9/2017, reapresentado em 19/9/2017.-

Porto Alegre, 27 de setembro de 2017.-

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

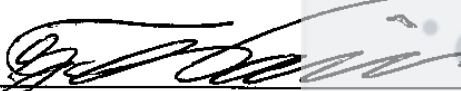
EMOLUMENTOS - R\$712,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.11257 - pbr

AV-11/193.442(AV-onze/cento e noventa e três mil e quatrocentos e quarenta e dois), em 19/9/2017.-

CANCELAMENTO DE TRANSPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 13 de junho de 2017 e em face da conclusão da construção do "**Condomínio Quartier Cabral**", bem como do registro da instituição condominial, constantes da **AV-4**, desta matrícula, fica **CANCELADA** a transposição de patrimônio de afetação da **AV-2**, nos termos do inciso I, do artigo 31-E da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **875.131**, em 18/9/2017, reapresentado em 19/9/2017.-

Porto Alegre, 27 de setembro de 2017.-

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

EMOLUMENTOS - R\$33,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.11258 - pbr

CONTINUA NA FICHA Nº

4

193.442.

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

Porto Alegre, 27 de

setembro

de 2017

FICHA

MATRÍCULA

4

193.442

AV-12/193.442(AV-doze/cento e noventa e três mil e quatrocentos e quarenta e dois), em 19/9/2017.-

PACTO ANTENUPCIAL - Nos termos do requerimento datado de 12 de abril de 2017, fica constando que a proprietária no **R-9** e devedora/fiduciante no **R-10** desta matrícula, MARLISE MÉLLO CERATO MICHAELSEN, é casada desde 5/9/2008 pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MAURICIO MICHAELSEN, conforme escritura pública de pacto antenupcial de 6 de agosto de 2008, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, a qual foi devidamente registrada no Ofício do Registro de Imóveis da 4ª Zona desta Capital, sob número "**11.227**" do Livro 3-Registro Auxiliar, em 14 de março de 2017.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **875.162**, em 19/9/2017.-

Porto Alegre, 27 de setembro de 2017.-

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

EMOLUMENTOS - R\$33,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.11259 - pbr

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,94**

Visualização disponível em
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



CONTINUA NO VERSO