



Registro de Imóveis

**4ª ZONA**

Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

185.851

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 31 de julho de 2017

FLS.

MATRÍCULA

1

185.851

BAIRRO: VILA JARDIM QUARTEIRÃO 11

**IMÓVEL: O BOX 102**, da Ala Residencial do empreendimento denominado Condomínio Hom Nilo, localizado subsolo, com entrada pela rampa de acesso de veículos à direita do empreendimento, na Av. Dr. Nilo Peçanha, sendo o quinto à esquerda de quem entra a esquerda na terceira circulação de veículos paralela à rampa de acesso, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 4,13m², sendo 3,66m² de divisão não proporcional e 0,47m² de divisão proporcional, e área real total de 14,71m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000251 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O terreno, constituído dos lotes 09,10, 11, 12, 13, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 39 da quadra 145, lotado sob números **3291, 3275, 3265, 3255, 3245, 3235, 3225 e 3215 da Avenida Doutor Nilo Peçanha** e números **740, 750, 760, 770 e 786 da Rua General Francisco de Paula Cidade**, medindo 91,03m, ao nordeste, a Avenida Doutor Nilo Peçanha, lado ímpar da numeração; 54,44m ao sudoeste, no alinhamento da Rua General Francisco de Paula Cidade; 95,00m ao sudeste, com o alinhamento de uma passagem para pedestres, sem denominação específica; 119,51m ao noroeste, dividindo-se com propriedade da Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria, por uma linha quebrada formada por sete segmentos, a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da Rua General Francisco de Paula Cidade, segue na direção nordeste, na extensão de 51,21m; o segundo, segue na direção noroeste, na extensão de 7,09m; o terceiro, segue também na direção noroeste, com pequena flexão para a direita, na extensão de 9,33m; o quarto segue na direção nor-noroeste na extensão de 5,63m; o quinto segue também na direção nor-nordeste, com pequena flexão para a direita, na extensão de 6,22m; o sexto segue na direção nordeste na extensão de 36,09m, e o sétimo e último segmento segue também na direção nordeste, com pequena flexão para a direita, na extensão de 3,94m, até alcançar o alinhamento da Avenida Doutor Nilo Peçanha, onde mede 91,03m; distanciando por sua divisa noroeste, pelo alinhamento da Rua General Francisco de Paula Cidade, 33,24m da esquina da Avenida General Barreto Viana. **TÍTULO AQUISITIVO: PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MELNICK EVEN ACÁCIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 14.743.241/0001-35, nos termos da incorporação registrada sob número 7 na matrícula

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

1V

185.851

número 176062, em data de 18 de agosto de 2015.

Emolumentos: R\$18,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.71769 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

**Av-1/185.851.** Porto Alegre, 31.07.2017. Prenotado sob nº 734370 em 13.07.2017, com retorno em 25.07.2017.

**UNIDADE EM CONSTRUÇÃO**

Proceda-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, CND do INSS e do respectivo registro da instituição de condomínio.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.71770 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

**Av-2/185.851.** Porto Alegre, 31.07.2017. Porto Alegre, 31.07.2017.

**TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

De acordo com requerimento datado de 16 de junho de 2015, averbado sob nº 8 na matrícula 176062, em data de 02.09.2016, arquivado neste Serviço, 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 Hom Nilo**, a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.71771 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

**Av-3/185.851.** Porto Alegre, 31.07.2017.

**TRANSPORTE - CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO DO TERRENO**

Por escritura de 3 de agosto de 2015, do 5º Tabelionato desta Capital, registrada sob nº 4, na matrícula 176062, em data de 18.08.2015, a empresa **MELNICK EVEN ACÁCIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, adquiriu a fração ideal de 0,673251 do

CONTINUA A FICHA Nº

2

Continua na próxima página



185.851

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 31 de julho de 2017

FLS.

MATRÍCULA

2

185.851

terreno, que compreende a futura unidade desta matrícula, das empresas **URBANA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 09.475.838/0001-06 e **PRESETE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Canoas-RS, CNPJ sob nº 07.003.644/0001-82, pelo preço de R\$42.277.096,96 o qual deverá ser pago exclusivamente em **área construída** no próprio condomínio, conforme condições do referido registro, **pendente de quitação**.

Emolumentos: R\$33,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.71772 = R\$2,70 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

**R.4/185.851.** Porto Alegre, 31.07.2017. Prenotado sob nº 734370 em 13.07.2017, com retorno em 25.07.2017.

**HIPOTECA**

Por contrato particular de 8 de março de 2016, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **276 frações ideais**, parte integrantes das unidades da Ala Residencial do Condomínio Hom Nilo, **hipotecadas** para o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia de um crédito no valor de R\$27.283.000,00, com vencimento final em 08.03.2019, à taxa nominal de juros de 10,03% ao ano, **tendo como devedora MELNICK EVEN ACÁCIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada.

Emolumentos: R\$67,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.71773 = R\$3,30 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

**Av-5/185.851.** Porto Alegre, 22.08.2019. Prenotado 772964 em 25.07.2019 retorno 16.08.2019

**CONCLUSÃO**

De acordo com requerimento datado de 12 de junho de 2019, instruído com prova hábil, o box mencionado nesta matrícula, foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e acha-se lotado pelo nº **3275 da Avenida Doutor Nilo Peçanha**. Foi apresentada a CND do INSS número 001082019-88888724. Carta de Habitação conforme expediente único nº 002 271593 00 7 00000.

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

2v

85.851

Emolumentos: R\$36,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1900001.57743 = R\$3,30 TC

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

**AV-6/185.851**(AV-seis/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e cinquenta e um), em 13 de dezembro de 2019.-

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do instrumento particular datado de 23 de agosto de 2019, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-4** desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **778.855**, em 18.11.2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 72,10. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.38452 - KBM

**AV-7/185.851**(AV-sete/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e cinquenta e um), em 13 de dezembro de 2019.-

**CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 23 de agosto de 2019, e 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 2, da presente matrícula.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **778.855**, em 18.11.2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 36,10. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.38453 - KBM

**R-8/185.851**(R-oito/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e cinquenta e um), em 13 de dezembro de 2019.-

**TÍTULO** - **Compra e venda com alienação fiduciária** -

**TRANSMITENTE**: MELNICK EVEN ACACIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, com sede na Rua Carlos Trein filho nº 551, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 14.743.241/0001-35

**ADQUIRENTE**: FLAVIO ROGERIO WALLAUER, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 1057386029-SSP/RS, CPF nº 663.896.740-15, residente e domiciliado na Rua Santo Inácio nº 500, Apto 302, Bairro Moinhos de Vento, nesta Capital

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 23 de agosto de 2019.-

**IMÓVEL** - O constante desta matrícula.-

**VALOR** - Adquirido por **R\$ 817.904,39** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 817.904,39**, conforme guia número 718.2019.00153.2, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 03.09.2019, juntamente com os imóveis das **M-185850** e **M-185757**

**FORMA DE PAGAMENTO** - A importância de **R\$341.062,71** com recursos próprios

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

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

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página



185.851  
MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 13 de dezembro de 2019

F.L.S.

MATRÍCULA

3

185.851

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **778.855**, em 18.11.2019.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.253,30. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.38454 - KBM

**R-9/185.851** (R-nove/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e cinquenta e um), em 13 de dezembro de 2019.-

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

**CREDOR:** ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04

**DEVEDOR:** FLAVIO ROGERIO WALLAUER, já qualificado

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 23 de agosto de 2019.-

**VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 480.261,68, juntamente com os imóveis das **M-185757** e **M-185850**.-

**PRAZO** - De 360 meses.-

**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **8,0000%** a.a. e efetiva de **8,3000%** a.a.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, 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\$35.000,00.-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 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 o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo.-

ANEXO I - Ao instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças

ANEXO II - Planilha de demonstração do custo efetivo total (CET)

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **778.855**, em 18.11.2019.

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

EMOLUMENTOS - R\$ 763,30. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.38455 - KBM

**AV-10/185.851** (AV-dez/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e cinquenta e um), em 20 de dezembro de 2019.-

**CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES** - Nos termos do instrumento particular datado de 26 de novembro de 2019, firmado por URBANA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e PRESETE PARTICIPAÇÕES LTDA, e requerimento datado de 27 de novembro de 2019, em razão da conclusão do Empreendimento denominado HOM NILO, dão quitação das condições citadas no registro **R-3**, desta matrícula. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

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

3V

185.851

**PROTOCOLO** - Títulos apontados sob os números **779.860 e 779.861**, em 04.12.2019.-

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.44909 - AMC

**AV-11/185.851**(AV-onze/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e cinquenta e um), em 17 de novembro de 2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0185851-68.-**

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.72687 - RA

**Av-12/185.851**(AV-doze/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e cinquenta e um), em 17 de novembro de 2022.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular, datado de 13 de agosto de 2020, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-9** desta matrícula, juntamente com os imóveis das M-185.757 e M-185.850, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-**

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **836.109**, em 07.11.2022, com retorno em 16.11.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 389,20. -- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.72688 - RA

**R-13/185.851**(R-treze/cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e cinquenta e um), em 17 de novembro de 2022.-

**TÍTULO** - Dação em pagamento -

**TRANSMITENTE:** **FLAVIO ROGERIO WALLAUER**, brasileiro, divorciado, empresário sócio de empresa, CNH nº 01554777685-DETRAN/RS, CPF nº 663.896.740-15, residente e domiciliado na Rua Santo Inácio nº 500, apartamento 302, Bairro Moinhos de Vento, nesta Capital.-

**ADQUIRENTE:** **BLUE STONE HOLDING LTDA**, com sede na Avenida Engenheiro Ary de Abreu Lima nº 500, apartamento 1402, bloco A, Bairro Jardim Europa, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 31.539.735/0001-11.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de dação em pagamento lavrada em 20 de outubro de 2022, no 14º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

**IMÓVEL** - O constante desta matrícula.-

**VALOR** - Adquirido por **R\$ 817.905,00**, juntamente com os imóveis das M-185.757 e M-185.850.-

**VALOR FISCAL** - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 817.905,00, em conjunto**, conforme guia número 718.2020.00170.2 e retificativa nº 0718.2022.00002.9, expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 26.10.2020 e 25.01.2022, respectivamente.- **EMITIDA DOI.-**

CONTINUA A FICHA Nº

4

Continua na próxima página



185.851  
MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 17 de novembro de 2022

FLS.  
4MATRÍCULA  
185.851**CONDIÇÕES** - Não constam.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **836.108**, em 07.11.2022, com retorno em 17.11.2022.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$ 1.542,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.72689 - RA

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO

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, 29 de novembro de 2022.

José Danilo Couto de Vargas - Registrador/Substituto

Certidão Matrícula 185.851 - 7 páginas: R\$ 44,00 (0472.00.2200002.73108 = R\$ 4,40)  
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0472.00.2200002.73108 = R\$ 2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 8,00 (0472.00.2200002.73108 = R\$ 1,80)  
**Total ----->R\$ 70,00 - ME - (16:59:08)**  
 D 2022 11 00247 - 1138469



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 2022 00156616 27