



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0165552-69

165552
— MATRÍCULA —**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 12 de março de 2012

FLS.
MATRÍCULA
165552**BAIRRO: PASSO DA AREIA QUARTEIRÃO: 43**

IMÓVEL: A fração ideal de **0,001001**, do terreno abaixo descrito que corresponderá **ao box número 72** do empreendimento denominado Condomínio Hom João Wallig, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 5 na matrícula número 157917, em data de 21.12.2010; com entrada pela Rua Sapé, localizado no terceiro pavimento, coberto, o sétimo à direita de quem entra no corredor de circulação principal de veículos, com a área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 18,36m², sendo 18,28m² de divisão não proporcional e 0,08m² de divisão proporcional, área real total de 28,94m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001001 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno, lotado em um todo maior, pelo nº **660 da Avenida João Wallig**, medindo 92,40m de frente, ao oeste, no lado par da Avenida João Wallig; ao norte, medindo 41,51m de extensão da frente ao fundo, divide-se com imóvel de Nabuco Rodrigues Martins e com próprio municipal; ao leste medindo 92,40m e limita-se com próprio municipal; e ao sul, medindo 41,66m, no alinhamento da Rua Sapé. **TÍTULO AQUISITIVO:** registrado na matrícula 157917, em data de 08.12.2010, desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** MELNICK EVEN TURQUESA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 09.627.982/0001-10, com sede nesta Capital. Dat.55/1.

Emolumentos: R\$12,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. ISENTA (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73).

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.53055 R\$ 0,50; 0472.01.1200001.17215 R\$ 0,25.

Escrevente Autorizado:

Av.1.165552. Porto Alegre, 12.03.2012. De acordo com requerimento datado de 22.08.2011, averbado sob número 7 na matrícula 157917, em data de 05.10.2011, fica o imóvel desta matrícula constituído como patrimônio de afetação nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4591, de 16.12.1964, **passando a incorporação do Condomínio Hom João Wallig a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.** Dat.55/1.

Emolumentos: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. ISENTA (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73).

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.53359 R\$ 0,50; 0472.01.1200001.18502 R\$ 0,25.

Escrevente Autorizado:

R.2.165552. Porto Alegre, 12.03.2012. Por contrato particular de 17.05.2011, protocolado sob número 611221, em 06.03.2012, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 193 frações ideais, parte integrante das unidades da Ala Comercial do Condomínio Hom João Wallig, **hipotecadas** para o BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP para garantia de um crédito no valor de **R\$7.919.000,00**, à taxa nominal de juros de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

165552

9,93% ao ano, com vencimento em 17.10.2013, a ser pago conforme condições constantes no contrato, **tendo como devedora MELNICK EVEN TURQUESA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada. Dat.55/1.

Emolumentos: R\$44,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. ISENTA (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.52044 R\$ 0,60; 0472.01.1200001.18721 R\$ 0,25.

Escrevente Autorizado:

Av.3.165552. Porto Alegre, 15.10.2012. Por instrumento particular de 20.07.2012, protocolado sob nº 624519, em data de 09.10.2012, as partes contratantes retificaram o instrumento que deu origem ao registro nº 2, para declarar que concordam em alterar o cronograma físico financeiro do contrato, o prazo da obra para 17.11.2013, o vencimento da carência para 17.05.2014 e o vencimento da primeira prestação para 17.06.2014, ratificando as demais condições. Dat.51/1.

Emolumentos: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,90. ISENTA (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73)

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.83523 R\$ 0,50; 0472.01.1200004.21334 R\$ 0,25.

Registrador Substituto:

Av-4/165.552. Porto Alegre, 10.10.2014. Prenotado sob nº 680562 em 06.10.2014.

CONCLUSÃO

De acordo com requerimento datado de 22 de setembro de 2014, instruído com prova hábil, o box mencionado nesta matrícula, foi liberado pelo órgão competente da municipalidade e acha-se lotado pelo número **660 da Avenida João Wallig**. Foi apresentada a CND do INSS número 218692014-88888299. Carta de Habitação nº 12082014/1539.

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.73799 = R\$0,55 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-5/165.552. Porto Alegre, 19.12.2014. Prenotado sob nº 685728 em 10.12.2014, com retorno em 16.12.2014.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por contrato particular de 19 de novembro de 2014, o credor **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob número **02**, o imóvel desta matrícula, motivo pelo qual fica também cancelada a

2

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WG4SA-27QJ4-DMTTL-CZBNU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento165.552
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 19 de dezembro de 2014

FLS.

2

MATRÍCULA

165.552

averbação nº 03.

Emolumentos: R\$51,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.22455 = R\$0,70 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-6/165.552. Porto Alegre, 19.12.2014.**CANCELAMENTO**

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 01, da presente matrícula.

Emolumentos: R\$25,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.22456 = R\$0,55 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R-7/165.552. Porto Alegre, 19.12.2014. Prenotado sob nº 685728 em 10.12.2014, com retorno em 16.12.2014.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular, datado de 19 de novembro de 2014, foi o imóvel **vendido** para **ALEXANDRE LUIS MERLIN**, brasileiro, RG nº 5038215611-SSP/RS, CPF nº 431.146.950-00, empresário, divorciado, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$293.824,39 (duzentos e noventa e três mil, oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e nove centavos), sendo R\$68.590,38 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **165435**.

Avaliação em 21.11.2014: R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), em conjunto.

Emolumentos: R\$798,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.22457 = R\$10,85 MC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.8/165.552. Porto Alegre, 19.12.2014. Prenotado sob nº 685728 em 10.12.2014, com retorno em 16.12.2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por contrato particular, datado de 19 de novembro de 2014, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de

continua no verso

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0165552-69



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 2v MATRÍCULA 165.552

uma dívida no valor de **R\$245.234,01** (duzentos e quarenta e cinco mil, duzentos e trinta e quatro reais e um centavo), a ser paga no prazo de 120 meses, à taxa nominal de juros de 10,03% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedor ALEXANDRE LUIS MERLIN**, já qualificado, juntamente com o imóvel da matrícula **165435**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$400.000,00, em conjunto.

Emolumentos: R\$612,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1400002.22458 = R\$8,10 **MC**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.9/165.552. Porto Alegre, 25.07.2017. Prenotados sob nºs 734834 e 734833 em 21.07.2017.

AÇÃO PREMONITÓRIA

A presente averbação é para **noticiar a existência da ação de execução de título extrajudicial**, previsto no artigo 828 do NCPC, que tem por objeto o imóvel desta matrícula, conforme certidão datada de 19 de maio de 2017, da 1ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi, desta Capital, extraída dos autos do processo número 001/1.17.0023694-7 (CNJ: 0001115-39.2017.8.21.5001, distribuída em data de 10.03.2017, e requerimento datado de 07 de junho de 2017, que **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, move contra **ALEXANDRE LUIS MERLIN**, CPF nº 431.146.950-00 e **REALEZA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS LTDA - EPP**. Valor da causa: R\$481.185,76 juntamente com os imóveis da matrículas **125.802, 125.843, 125.844, 165.434, 165.435 e 165.551**.

Emolumentos: R\$203,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.65016 = R\$36,60 **ICL**

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-10/165.552(AV-dez/cento e sessenta e cinco mil e quinhentos e cinquenta e dois), em 25 de maio de 2022.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 23 de março de 2022, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor/fiduciante, **ALEXANDRE LUIS MERLIN**, já qualificado e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor do credor/fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.016552-69

Valide aqui
este documento

165.552

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 25 de maio de 2022

FLS.

3

MATRÍCULA

165.552

60.746.948/0001-12. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 400.000,00**, juntamente com a **M-165.435**, conforme guia número 0051.2022.00722.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 14.03.2022. Em conformidade com o artigo 27 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 do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **823.814**, em 28.04.2022, com retorno em 20.05.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 469,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.78620 - CQO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WG4SA-27QJ4-DMTTL-CZBNU

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 conferido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Alexia Moch de Moraes, Escrevente, conforme MP 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP-Brasil.

Porto Alegre, 6 de agosto de 2026.

certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 165.552: R\$ 47,60
 472.00.2600001.78874 = R\$ 5,50)
 Pasca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.78874 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.78874 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - JFSS - (15:13:39)
 C 2026 08 00621 - 1484577



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 2026 00145821 54

 Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar