



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 9



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0203230-36

203.230	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
			LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
			Porto Alegre, 21 de	junho
			de 2017	
			FICHA	MATRÍCULA
			1	203.230

IMÓVEL - CONJUNTO NÚMERO SEISCENTOS E ONZE (611) do CONDOMÍNIO A | G CORPORATE & OFFICES, situado na Rua Anita Garibaldi, localizado no sexto pavimento, na circulação à esquerda de quem chega pelos elevadores, sendo o primeiro à esquerda de quem ingressa na dita circulação, com a área real privativa de trinta e três metros e quinze decímetros quadrados (**33,15m²**), com a área real total de quarenta e nove metros e sete decímetros quadrados (**49,07m²**), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,00328948** e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento e o respectivo **TERRENO URBANO**, com a área superficial de quatro mil, cento e setenta e três metros e oitenta decímetros quadrados (**4.173,80m²**), situado no **Bairro Mont'Serrat**, nesta Capital, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de vinte e nove metros (**29,00m**) com o alinhamento ímpar da Rua Anita Garibaldi, para onde faz frente; **AO SUL**, é formado por uma linha quebrada com três (3) segmentos de reta, sendo o primeiro, parte com o alinhamento da Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, onde mede quatorze metros e cinquenta centímetros (**14,50m**), no sentido oeste-leste, o segundo, parte com a casa de número 186 da Rua Furriel Luiz Antonio Vargas (M-184.711) na extensão de noventa e seis metros (**96,00m**) no sentido sul-norte, e o terceiro, na extensão de quatorze metros e cinquenta centímetros (**14,50m**), no sentido oeste-leste; **AO LESTE**, na extensão de noventa e seis metros (**96,00m**), parte com o Edifício Jardins de Avignon número 1.161 da Rua Anita Garibaldi (M-156.789); parte com o prédio número 204 da Rua Furriel Luiz Antonio de Vargas (M-112.575); e parte com a casa número 186 da Rua Furriel Luiz Antonio de Vargas (M-184.711); **AO OESTE**, na extensão de cento e noventa e dois metros (**192,00m**), parte com o terreno número 1.121 da Rua Anita Garibaldi (M-162.061); e parte com o Edifício número 164 da Rua Furriel Luiz Antonio de Vargas (M-119.174). Consta sobre o terreno a casa de madeira à Rua Anita Garibaldi número **1.151**, o prédio número **1.143** e o prédio número **174** da Rua Furriel Luiz Antônio Vargas.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Anita Garibaldi, Pedro Chaves Barcelos, Furriel Luiz Antonio de Vargas e Avenida Carlos Gomes.-

PROPRIETÁRIA - MELNICK EVEN SAFIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na Rua Carlos Trein Filho nº 551, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 13.304.420/0001-03.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-193.740, objeto do **R-1/193.740**, ambos de 22 de novembro de 2013 (**Incorporação Imobiliária**); **AV-4/193.740**, de 9 de janeiro de 2014, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.-

Porto Alegre, 22 de junho de 2017

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

EMOLUMENTOS - R\$18,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.62289 - efp

AV-1/203.230(AV-um/duzentos e três mil e duzentos e trinta), em 21/6/2017.-

DA CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é **"obra projetada a ser construída e**

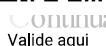
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





203.230

MATRÍCULA



Porto Alegre, 22 de junho de 2017

— FICHA

- MATRÍCULA

7

203.230

EMOLUMENTOS - R\$33,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.49749 - efp

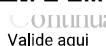
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



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

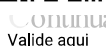
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



- CONTINUA NA FICHA Nº

1

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



— MATRÍCULA —

Porto Alegre, 13 de março

STRO GERAL
de 2018

- FICHA

— MATRÍCULA

3

203.230

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.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **882.470**, em 5/3/2018.-

Porto Alegre, 13 de março de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$722,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.74505 - efp

AV-8/203.230(AV-oito/duzentos e três mil e duzentos e trinta), em 5/3/2018.-

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 12 de janeiro de 2018 e em face da **conclusão** da construção do "**CONDOMÍNIO A | G CORPORATE & OFFICES**", bem como da **conclusão/construção e instituição de condomínio edilício**, constantes da **AV-4**, desta matrícula, fica **CANCELADO** o patrimônio de afetação da **AV-2**, nos termos do inciso I, do artigo 31-E da Lei 4.591/64.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **882.471**, em 5/3/2018.-

Porto Alegre, 13 de março de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$34,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.74506 - efp

AV-9/203.230(AV-nove/duzentos e três mil e duzentos e trinta), em 15/12/2023.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular datado de 14 de dezembro de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-7** desta matrícula, juntamente com outro imóvel, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício. **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **982.158**, em 15/12/2023.-

Porto Alegre, 20 de dezembro de 2023.-

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

EMOLUMENTOS - R\$374,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300003.05276 - dfp

R-10/203.230(R-dez/duzentos e três mil e duzentos e trinta), em 6/2/2024.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - THIAGO FEIJO D'ÁVILA, já qualificado nesta matrícula.-

ADQUIRENTE - RODRIGO FEIJÓ D'ÁVILA, brasileiro, solteiro, pecuarista, com CPF/MF sob número 032.549.000-73, com CNH sob número 04979950627, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Estrada Fernando Ferrari nº 3200, Bairro Barro Vermelho, na cidade de Gravataí-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 16 de janeiro de 2024, no Tabelionato de Notas de Morungava, Comarca de Gravataí-RS, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

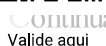
- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



este documento

CNM: 099226.2.0203230-36

"CNM: 099226.2.0203230-36"

FICHA	MATRÍCULA
3	203.230
VERSO	

CONTINUA NA FICHA Nº

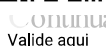
4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

"CNM: 099226.2.0203230-36"

Porto Alegre, 28 de

~~junho~~ de 2024

4

203.230

PRAZO - De cento e vinte **(120)** meses.-

TAXA DE JUROS E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, em **R\$432.000,00** (quatrocentos e trinta e dois mil reais), juntamente com o imóvel da **M-199.412.-**

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei nº 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 **990.400**, em 14/6/2024.-

Porto Alegre, 28 de junho de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$775,80. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.69876 - dfp

AV-13/203.230(AV-treze/duzentos e três mil e duzentos e trinta), em 19/3/2026.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Proceder-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.34001 - apm

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**
em 20/03/2026 às 14:34:42. Hash:
5EB218107583024C26C4ED5A211F7F263B2A0EFE7D6686457068C333C2D4A907.

[illegible]

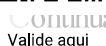
- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





FICHA	MATRÍCULA
4	203.230
VERSO	

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 7 de agosto de 2026, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora da devedora/fiduciante, LAIANE BAPTISTA DOS SANTOS, já qualificada, 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 no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, na cidade de Osasco-SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$432.000,00** (quatrocentos e trinta e dois mil reais), juntamente com o imóvel

CONTINUA NA FICHA Nº. 5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0203230-36

203.230
- MATRÍCULA



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

CNM: 099226.2.0203230-36

Porto Alegre, 21 de agosto de 2026

FICHA	MATRÍCULA
5	203.230

da **M-199.412**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 29/7/2026, constante do título. Em conformidade com a 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.-

OBSERVAÇÕES - Permanece em vigor a averbação de certidão de admissão de ação de execução-art 828 CPC, constante da **AV-14** desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.035.307**, em 10/8/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$532,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600002.42525 - pra Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 24/08/2026 às 11:30:47. Hash: 7F1C68FF2CB15C82C952FF203651B5B0B410F54E27197810FA22ECEB433E85D3.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNT3S-Q6Y9E-U5637-L83UY>

- Último ato - Av-16

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 24 de agosto de 2026 às 15:43

Buscas realizadas até as 09h.

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 203.230 - 1 página: R\$ 47,60 (0469.00.2600002.44059 = R\$ 5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0469.00.2600002.44059 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0469.00.2600002.44059 = R\$ 2,20)

JOÃO PEDRO LAMANA PAIVA - Registrador



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
099226 53 2026 00148694 82

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 11

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0199412-44

199.412

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 29 de setembro de 2015

FICHA

MATRÍCULA

1

199.412

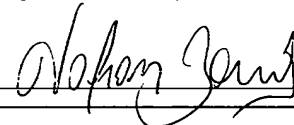
IMÓVEL - BOX PARCIALMENTE COBERTO NÚMERO CENTO E VINTE E OITO (128) do CONDOMÍNIO A | G CORPORATE & OFFICES, prédio de estacionamento comercial com acesso pela Rua Anita Garibaldi, localizado no quarto pavimento do prédio de estacionamento, com acesso pela rampa que vem do terceiro pavimento e que tem entrada pela segunda rampa de veículos contada da esquerda para a direita de quem de frente olha o empreendimento na Rua Anita Garibaldi, sendo o sexto à direita na circulação principal de veículos, com a área real privativa dez metros e cinquenta e oito décimos quadrados (**10,58m²**), com a área real total de vinte e seis metros e doze décimos quadrados (**26,12m²**), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,00099121** e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento e o respectivo **TERRENO URBANO**, com a área superficial de quatro mil, cento e setenta e três metros e oitenta décimos quadrados (**4.173,80m²**), situado no **Bairro Mont'Serrat**, nesta Capital, com as seguintes dimensões e confrontações:

AO NORTE, na extensão de vinte e nove metros (**29,00m**) com o alinhamento ímpar da Rua Anita Garibaldi, para onde faz frente; **AO SUL**, é formado por uma linha quebrada com três (3) segmentos de reta, sendo o primeiro, parte com o alinhamento da Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, onde mede quatorze metros e cinquenta centímetros (**14,50m**), no sentido oeste-leste, o segundo, parte com a casa de número 186 da Rua Furriel Luiz Antonio Vargas (M-184.711) na extensão de noventa e seis metros (**96,00m**) no sentido sul-norte, e o terceiro, na extensão de quatorze metros e cinquenta centímetros (**14,50m**), no sentido oeste-leste; **AO LESTE**, na extensão de noventa e seis metros (**96,00m**), parte com o Edifício Jardins de Avignon número 1.161 da Rua Anita Garibaldi (M-156.789); parte com o prédio número 204 da Rua Furriel Luiz Antonio de Vargas (M-112.575); e parte com a casa número 186 da Rua Furriel Luiz Antonio de Vargas (M-184.711); **AO OESTE**, na extensão de cento e noventa e dois metros (**192,00m**), parte com o terreno número 1.121 da Rua Anita Garibaldi (M-162.061); e parte com o Edifício número 164 da Rua Furriel Luiz Antonio de Vargas (M-119.174). Consta sobre o terreno a casa de madeira à Rua Anita Garibaldi número **1.151**, o prédio número **1.143** e o prédio número **174** da Rua Furriel Luiz Antônio Vargas.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Anita Garibaldi, Pedro Chaves Barcelos, Furriel Luiz Antonio de Vargas e Avenida Carlos Gomes.-

PROPRIETÁRIA - MELNICK EVEN SAFIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na Rua Carlos Trein Filho nº 551, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 13.304.420/0001-03, representada por Leandro Melnick e Juliano Melnick.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-193.740, objeto do **R-1/193.740**, ambos de 22 de novembro de 2013 (**Incorporação Imobiliária**); **AV-4/193.740**, de 9 de janeiro de 2014, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.-
Porto Alegre, 2 de outubro de 2015.-

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYZR-9CEYC-4QU9R-33B4T

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



FICHA	MATRÍCULA
1	199.412
VERSO	

AV-1/199.412(AV-um/cento e noventa e nove mil e quatrocentos e doze), em 29/9/2015.-

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.-**

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **839.633**, em 11/9/2015, reapresentado em 29/9/2015.-

Porto Alegre, 2 de outubro de 2015.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura] ..

EMOLUMENTOS - R\$ 27,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1500002.33921 - efp

AV-2/199.412(AV-dois/cento e noventa e nove mil e quatrocentos e doze), em 29/9/2015.-

TRANSPosição DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação conforme se verifica da **AV-2** da **M-193.740**, para ficar constando que sobre a incorporação imobiliária da qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula foi instituído o **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, ficando o terreno e acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, apartados do patrimônio da incorporadora.-

Porto Alegre, 2 de outubro de 2015.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *(Votam 2019)*

EMOLUMENTOS - R\$ 27,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1500002/33922 - efp

R-3/199.412(R-três/cento e noventa e nove mil e quatrocentos e doze), em 29/9/2015.-

TÍTULO - Hipoteca Cедular - (Cédula de Crédito Bancário)-

DEVEDORA - MELNICK EVEN SAFIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na Rua Carlos Trein Filho nº 551, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 13.304.420/0001-03, representada por Leandro Melnick e Juliano Melnick.-

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, com CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04, representado por Margareth Neves Pinheiro; Rubens Machado Santos; Cristiane Alves Rodrigues e Carla Torres de Albuquerque Soares.

FIADORA - EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, com sede na Rua Hungria nº 1400, 2º andar, conjunto 21, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ sob nº 43.470.988/0001-65, representada por Carlos Eduardo Terepins e Dany Muszkat.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário número **1012726180**, emitida em 28 de agosto de 2013 e instrumentos particulares de aditivos datados de 10 de julho de 2014; 8 de janeiro de 2015 e 17 de setembro de 2015, respectivamente.-

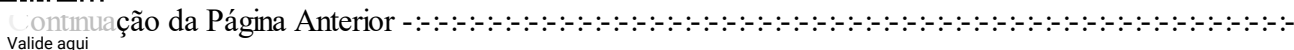
VALOR DA DÍVIDA - R\$25.155.835,00 (vinte e cinco milhões, cento e

- CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

ridigital



CNM: 099226.2.0199412-44

199.412

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 02 de outubro de 2015

— FICHA

- MATRÍCULA

2

199.412

cinquenta e cinco mil e oitocentos e trinta e cinco reais).-

PRAZO - A data de vencimento da dívida é 9/10/2017.-

JUROS - Os juros são devidos a taxa efetiva de 9,50% a.a. e taxa de juros efetiva mensal de 0.759153%.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes da cédula.-

OBJETO DA GARANTIA - Em hipoteca censual de primeiro (1º) grau e sem concorrência de terceiros, a fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá a **unidade** acima identificada, **a ser construída**, juntamente com outras frações ideais **(358)**, de propriedade da devedora.-

VALOR AJUSTADO PARA FINS DE ARREMATACÃO - Avaliado para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, em **R\$43.395.292,59** (quarenta e três milhões, trezentos e noventa e cinco mil, duzentos e noventa e dois reais e cinquenta e nove centavos), juntamente com outras frações ideais **(358)**.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **839.633**, em 11/9/2015, reapresentado em 29/9/2015.-

Porto Alegre, 2 de outubro de 2015.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura].-

EMOLUMENTOS - R\$ 54,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1500002.33923 - efp

AV-4/199.412(AV-quatro/cento e noventa e nove mil e quatrocentos e doze), em 21/6/2017.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular datado de 24 de maio de 2017, firmado por Itaú Unibanco S.A., representado por Maisa de Lima Xavier Araujo e Rafael Gomes Pesco, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-3**, desta matrícula, em virtude da autorização do credor, contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **870.176**, em 5/6/2017, reapresentado em 21/6/2017.-

Porto Alegre, 22 de junho de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$33,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.61541 - efp

R-5/199.412(R-cinco/cento e noventa e nove mil e quatrocentos e doze), em 21/6/2017.-

TÍTULO - Dação em pagamento -

TRANSMITENTE/DADORA - MELNICK EVEN SAFIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada.-

ADQUIRENTE/TOMADORA - URBANA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede na Rua Professor Fitzgerald nº 71, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 09.475.838/0001-06.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 5 de maio de 2017, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **209061/023**, folha(s) **102/129** do livro número **26-B** e escritura pública de retificação por aditivo de 21 de junho de 2017, lavrada no mesmo Tabelionato, sob número **065827/103**, folha(s) **140**

• CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

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

ridigital



FICHA	MATRÍCULA
2	199.412
VERSO	

IMÓVEL - A fração ideal de 0,00099121 do terreno objeto desta matrícula, que corresponderá ao box coberto número cento e vinte e oito (128) do Condomínio A | G Corporate & Offices a ser construído.-

VALOR - Adquirido por **R\$15.000,00** (quinze mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), conforme guia número 005.2016.08373.6, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 23/12/2016.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - Em cumprimento ao contratado através da escritura pública de confissão de dívida de 4/10/2013, folha(s) 180 do livro número 229-C do 5º Tabelionato de Notas desta Capital e escritura pública rerratificação de 17/6/2015, lavrada no mesmo Tabelionato, folha(s) 113 do livro número 219-A.-

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

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **870.201**, em 5/6/2017, reapresentado em 21/6/2017.-

Porto Alegre, 22 de junho de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura].-

EMOLUMENTOS - R\$346,20. Selo de Fiscalização 0489.00.1700001.61542 - efp

AV-6/199.412(AV-seis/cento e noventa e nove mil e quatrocentos e doze), em 21/9/2017.-

DÊMOLIÇÃO COM CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Nos termos do requerimento datado de 10 de maio de

CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Nos termos do requerimento datado de 10 de maio de 2017, instruído com a certidão número **076/2017**, de 10/3/2017 e da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob número **000482017-88888746**, emitida em 10/3/2017, fica constando que a casa de madeira sob número 1151 e o prédio sob nº 1143, ambos pela Rua Anita Garibaldi e o prédio sob nº 174 pela Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, foram **DEMOLIDOS** em 7/2/2017. Fica constando ainda que, conforme Carta de Habitação número **25082017/1111**, de 25/8/2017 e da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob número **001242017-88888750**, emitida em 12/5/2017, o **BOX PARCIALMENTE COBERTO NÚMERO CENTO E VINTE E OITO (128)** desta matrícula foi **CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO E INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO**, conforme **AV-63** e **R-64** da **M-193.740**, o qual faz parte do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO A | G CORPORATE & OFFICES**", que tomou o número um mil e cento e quarenta e três (**1.143**) pela Rua Anita Garibaldi. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **874.765**, em 11/9/2017, representado em 21/9/2017.-

Porto Alegre, 25 de setembro de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura].-

EMOLUMENTOS-Prov. 21/17-CGJ. Selo de Fiscalização- 0469.00.1700002.09051-ef

AV-7/199.412(AV-sete/cento e noventa e nove mil e quatrocentos e doze), em

- CONTINUA NA FICHA Nº

6

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

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

ridigital



— ATRÍCULA —



Porto Alegre, 20 de dezembro de 2017

- FICHA

- MATRÍCULA

3

199.412

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio do **CONDOMÍNIO A | G CORPORATE & OFFICES**, celebrada em 4 de maio 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 "**16.718**" do Livro 3-Registro Auxiliar, em 15/12/2017.-

Porto Alegre, 20 de dezembro de 2017.-

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

EMOLUMENTOS - R\$33,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.50381 - jefp

R-8/199.412(R-oito/cento e noventa e nove mil e quatrocentos e doze), em 5/3/2018.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE - URBANA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, já qualificada, representada por Sergio Cristovão Pretto.-

ADQUIRENTE - THIAGO FEIJO DAVILA, brasileiro, solteiro, maior, empresário-sócio/produtor rural, portador da cédula de identidade profissional sob número 022491-G, expedida pelo CREF/RS e com CPF/MF sob número 012.205.950-63, residente e domiciliado na Rua Rubem Berta nº 10, apartamento 1, Centro, na cidade de Gravataí-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 28 de novembro de 2017.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$407.000,00** (quatrocentos e sete mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$407.000,00** (quatrocentos e sete mil reais), juntamente com o imóvel da **M-203.230**, conforme guia número 718.2017.00279.5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 1º/12/2017.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **882.470**, em 5/3/2018.-

Porto Alegre, 13 de março de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$938,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.74498 - efp

R-9/199.412(R-nove/cento e noventa e nove mil e quatrocentos e doze), em 5/3/2018.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - THIAGO FEIJO DAVILA, já qualificado.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - **BANCO BRADESCO S.Á.**, instituição financeira, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, representado por Andressa da Silva Vacarem e Renato Sviatove da Silva.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos

CONTINUA NO VERSO

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

digital

[illegible]



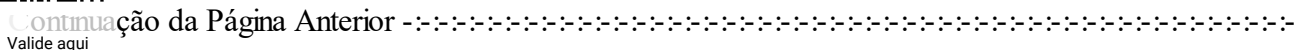
FICHA	MATRÍCULA
3	199.412
VERSO	

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

- CONTINUA NA RICHIA Nº

△

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



este documento

CNM: 099226.2.0199412-44

199.412
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL "CNM: 099226.2.0199412-44"

Porto Alegre, 20 de

de dezembro de 2023

4

199.412

EMOLUMENTOS - R\$374,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2300003.05275 - dfp
R-12/199.412(R-doze/cento e noventa e nove mil e quatrocentos e doze), em
6/2/2024.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - THIAGO FEIJO D'ÁVILA, já qualificado nesta matrícula.-

ADQUIRENTE - RODRIGO FEIJÓ D'ÁVILA, brasileiro, solteiro, pecuarista, com CPF/MF sob número 032.549.000-73, com CNH sob número 04979950627, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Estrada Fernando Ferrari nº 3200, Bairro Barro Vermelho, na cidade de Gravataí-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 16 de janeiro de 2024, no Tabelionato de Notas de Morungava, Comarca de Gravataí-RS, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 8/1/2024, constante do título.-

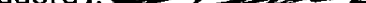
CONDIÇÕES - Não constam.-

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

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - 100112583.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **983.805**, em 22/1/2024, reapresentado em 6/2/2024.-

Porto Alegre, 6 de fevereiro de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$418,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.03794 - dfp

R-13/199.412(R-treze/cento e noventa e nove mil e quatrocentos e doze), em 14/6/2024.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE - RODRIGO FEIJÓ D'ÁVILA, já qualificado nesta matrícula.-

ADQUIRENTE - LAIANE BAPTISTA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, com CPF/MF sob número 977.397.070-15, com RG sob número 6073191171, expedido pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua da Glória nº 22150, Centro, na cidade de Glorinha-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, firmado em 21 de maio de 2024.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$43.200,00** (quarenta e três mil e duzentos reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$432.000,00** (quatrocentos e trinta e dois mil reais), juntamente com o imóvel da **M-203.230**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 6/6/2024, constante do título.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

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

PROTOKOLO - Título apontado sob o número **990.400**, em 14/6/2024.-

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

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

ridigital



CNM: 099226.2.0199412-44

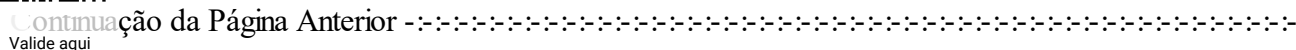
FICHA	MATRICULA
4	199.412
VERSO	

CONTINUA NA FICHA Nº

□

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

ridigital



CNM: 099226.2.0199412-44

199.412
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099226.2.019

CNM: 099226.2.0199412-44

Porto Alegre, 19 de março de 2026

FICHA	MATRÍCULA
5	199.412

B5693675D35409534EA83D229BE9CD77C6AF1483EAE0D3D603CEFC7077B7EC45.

[illegible]

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

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

ridigital



FICHA	MATRÍCULA
5	199.412
VERSO	

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado em 7 de agosto de 2026, instruído com o certificado de decurso do prazo com a constituição em mora da devedora/fiduciante, LAIANE BAPTISTA DOS SANTOS, já qualificada, 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 no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, na cidade de Osasco-SP, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$432.000,00** (quatrocentos e trinta e dois mil reais), juntamente com o imóvel

CONTINUA NA FICHA Nº 6

[illegible]

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

ridigital

