



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 5

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: 099226.2.0121784-31

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



PORTO ALEGRE,

03 de

julho

de 1.9

96

1

121.784

Imóvel: A fração ideal de 0,056083 do terreno onde existiu a casa 775 da rua Carlos Trein Filho o qual mede 16,00m de frente a leste no alinhamento da rua Carlos Trein Filho, nos fundos a oeste que mede 15,91m, a entestar com imóveis da Empresa Territorial Júlio Schilling Limitada, de um lado ao sul por três segmentos de reta, sendo que o primeiro parte em ângulo reto do alinhamento da rua Carlos Trein Filho na direção leste-oeste medindo 27,93m, o segundo parte deste ponto na direção norte-sul, medindo 0,03m e o terceiro parte deste último ponto na direção leste-oeste medindo 22,38m até encontrar a divisa dos fundos, dividindo-se com herdeiros do General Adalberto Petراسي e, pelo outro lado ao norte que mede 50,57m de extensão da frente ao fundo, dividindo-se com o imóvel permutado a Walter José de Mello Becker e a Empresa Territorial Júlio Schilling Limitada e imóvel de propriedade de Antônio Ribeiro de Couto.- Bairro: Mont'Serrat.- Quarteirão: ruas Carlos Trein Filho, Arthur Rocha, Pedro Ivo e Tito Lívio Zambecari.- Dita fração corresponderá no **EDIFÍCIO MAISON BELLE VUE**, a ser construído, ao **Apartamento nº 502.-**

Proprietária: CKS Incorporações Ltda., com sede nesta Capital, CGC número 93.687.390/0001-09.-

Origem: R.2/109.536, datado de 11 de novembro de 1994.-

Abertura de Matrícula: Requerimento datado de 09 de abril de 1996 (Processo de Incorporação registrado sob número R.4 na Matrícula número 109.536 em 03 de julho de 1996).-

Protocolo número 455748, datado de 15.05.1996.-

URE=0,50

A escr. autorizada:

Assinatura

AV.1/121.784

04 de setembro de 1998.-

Conclusão do Edifício: Conforme requerimento datado de 13 de agosto de 1998, instruído com Carta de Habitação, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro, sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o **Edifício Maison Belle Vue**, que recebeu o número 775 da rua Carlos Trein Filho, fazendo parte do mesmo entre outras economias o **Apartamento de número 502**, localizado no quinto pavimento ao sexto pavimento, de fundos para a rua Carlos Trein Filho, com área real privativa de 139,81mq, área real de uso comum de 64,78mq, área real total de 204,59mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,056083 sobre o terreno e as coisas de uso comum.-

Protocolo nº 500.107 datado de 13.08.1998.-

URE:1,00

A escr. autorizada:

Assinatura

R.2/121.784

31 de janeiro de 2008.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior - :-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0121784-31



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1v	121.784

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 22.01.2008 no 5º Tabelionato de Notas desta Capital.-

Transmitente: CKS Incorporações Ltda., com sede nesta Capital, CNPJ nº 93.687.390/0001-09.-

Adquirentes: Moacyr Parahyba Fantoni, engenheiro civil, CPF nº 000.655.950-68 e sua mulher Iná Therezinha Merlotti Fantoni, artista plástica, CPF nº 630.781.550-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

Valor: R\$137.410,00.-

Avaliação: R\$349.000,00.-

Protocolo nº 686.120 de 28.01.2008.-

Emols.: R\$1.103,60 SELO-SDFNR nº 0469.09.0700010.00845 -R\$10,00.-

A escr. autorizada:

R-3/121.784(R-três/cento e vinte e um mil e setecentos e oitenta e quatro), em 6/6/2019.-

TÍTULO - Sucessão - meação -

TRANSMITENTE - O espólio de MOACYR PARAHYBA FANTONI, com CPF/MF sob número 000.655.950-68, falecido em 29/1/2017.-

ADQUIRENTE - INÁ THEREZINHA MERLOTTI FANTONI, brasileira, viúva, artista plástica, com CNH sob número 00407625702, expedida pelo DETRAN/RS, filha de Angelo Merlotti e de Aizira Kneipp Merlotti, e com CPF/MF sob número 630.781.550-72, residente e domiciliada na Rua Carlos Trein Filho, nº 775, apartamento 502, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 16 de abril de 2019, no 2º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Atribuído ao imóvel o valor de **R\$227.882,00** (duzentos e vinte e sete mil e oitocentos e oitenta e dois reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$908.300,00** (novecentos e oito mil e trezentos reais), em 6/12/2018, conforme certidão de quitação número 1.606.330.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - As partes foram assistidas por advogado. O herdeiro filho Fernando Fantoni cedeu gratuitamente seus direitos hereditários para sua mãe Iná Therezinha Merlotti Fantoni e seu irmão Flávio Fantoni.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **903.122**, em 6/6/2019.-

Porto Alegre, 12 de junho de 2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$3.595,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1900001.64718 - IW

AV-4/121.784(AV-quatro/cento e vinte e um mil e setecentos e oitenta e

CONTINUA A FOLHAS N.º

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDQKU-3GCNT-E82S7-HJQX8>

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

121.784
MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL "CNM: 099226.2.0121784-31"

Porto Alegre, 18 de novembro de 2024

- FICHA

- MATRÍCULA

2

121.784

quatro), em 14/11/2024.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-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.-

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 18/11/2024 às 12:07:17. Hash:

A1E8EC2D52262FD75E7A41302C02246A8305654D628824ECE0F677DD2BEAD175

[illegible]

- CONTINUA NO VERSO

Continúa na próxima páxina -:-:-:-:-

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

digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0121784-31

"CNM: 099226.2.0121784-31"

FICHA	MATRÍCULA
2	121.784
VERSO	

R-5/121.784(R-cinco/cento e vinte e um mil e setecentos e oitenta e quatro), em 14/11/2024.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA - BOTTEGA TOSCANA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, com sede na Rua José Pereira Liberato sob número 525, na cidade de Itajaí-SC, com CNPJ/MF sob número 01.117.080/0001-22.-

DEVEDORA/FIDUCIANTE - INÁ THEREZINHA MERLOTTI FANTONI, já qualificada nesta matrícula.-

CRÉDOR/FIDUCIÁRIO - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO ITAJAÍ E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC, com sede na Terceira Avenida nº 503, na cidade de Itapema-SC, com CNPJ/MF sob número 10.348.181/0001-03.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97 e da Lei 13.476/2017, firmado em 27 de agosto de 2024.-

VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO - R\$800.000,00 (oitocentos mil reais).-

PRAZO - De um mil e oitocentos (**1.800**) dias, com vencimento em 27/8/2029.-

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 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\$1.217.507,05** (hum milhão, duzentos e dezessete mil, quinhentos e sete reais e cinco centavos).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de dois (**2**) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar as devedoras na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **998.634**, em 4/11/2024, reapresentado em 14/11/2024.-

EMOLUMENTOS - R\$3.550,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2400003.04283 - ra
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 18/11/2024
às 12:07:50. Hash:

4E0906B552A0EDDE5EC0128B3211BC88B88366EC56187F13076A9EAF0F47FE

AV-6/121.784(AV-seis/cento e vinte e um mil e setecentos e oitenta e quatro), em 1º/6/2026.-

SANEAMENTO CADASTRAL - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com o Cadastro Imobiliário Fiscal (**CIF**) sob o número **9123679**, vinculado ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (**CIB**) sob o número **S.FP9.HHS-B** e com o Código de Endereçamento Postal (**CEP**) sob número **90450-235**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.030.040**, em 15/5/2026, reapresentado em 1º/6/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$55,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.80691 - ags
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDQKU-3GCNT-E82S7-HJQX8>

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0121784-31

121.784
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0121784-31

Porto Alegre, 05 de junho de 2026

FICHA	MATRÍCULA
3	121.784

em 08/06/2026 às 10:02:04. Hash: E8DE7DC0C927E2B2710727C10996E8C13B73255FBDDB181293D71D7FC10FF6C10.

R-7/121.784 (R-sete/cento e vinte e um mil e setecentos e oitenta e quatro), em 1º/6/2026.-

TÍTULO - Dação em pagamento -

TRANSMITENTE/DADORA - INÁ THEREZINHA MERLOTTI FANTONI, já qualificada nesta matrícula.-

ADQUIRENTE/TOMADORA - **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO ITAJAÍ E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC**, com sede na Rua 452, nº 81, Esquina com a Marginal Oeste, Bairro Leopoldo Zarling, na cidade de Itapema-SC, com CNPJ/MF sob número 10.348.181/0001-03.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 17 de abril de 2026, no Tabelionato de Notas de Itapema-SC, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - A pretensão real de aquisição do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - Adquirida a pretensão real de aquisição do imóvel objeto desta matrícula por **R\$1.076.181,51** (hum milhão, setenta e seis mil, cento e oitenta e um reais e cinquenta e um centavos) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$1.196.181,51** (hum milhão, cento e noventa e seis mil, cento e oitenta e um reais e cinquenta e um centavos), juntamente com os imóveis das **M-121.788** e **M-121.789**, conforme guia expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 10/4/2026, constante do título.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

OBSERVAÇÕES - Em face da dação em pagamento da pretensão real de aquisição, nos termos do artigo 26, §8º da Lei nº 9.514/97, fica **QUITADA a dívida de INÁ THEREZINHA MERLOTTI FANTONI, objeto da alienação fiduciária do R-5, consolidando-se a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da adquirente/tomadora COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO ITAJAÍ E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC.-**

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.030.040**, em 15/5/2026, reapresentado em 1º/6/2026.-

EMOLUMENTOS - R\$1.911,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2600001.80692 - ags Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015** em 08/06/2026 às 10:02:07. Hash: 6B31E08CDAD18FDBFF7F2558046CD1B7D1ABAE249A43370EBA77BB1003571017.

CONTINUA NO VERSO

ÚLTIMO ATO R-7 -

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

Porto Alegre, 8 de junho de 2026, às 14:20:55.

"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - mot

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 121.784: R\$47,60 (0469.00.2600001.81325 = R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.81325 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.81325 = R\$2,20)



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 00095073 14

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

Rua Anita Garibaldi, 1855 - Loja nº 1835 - Bairro Boa Vista - CEP 90480-201
<http://www.lamanapaiva.com.br> - tel./fax (51) 3221-8747
João Pedro Lamana Paiva - Registrador

Folha(s) 1/1

CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada e em conformidade com o disposto no artigo 16, § 1º da Lei nº 6.015/73 que, revendo os livros deste Ofício, desde o dia de sua instalação (05/07/1865) até a presente data, neles verifiquei a **inexistência** de quaisquer registros de **AÇÕES REAIS e/ou PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, HIPOTECAS ou outros ÔNUS REAIS/LEGAIS ou CONVENCIONAIS, bem como de ordens de indisponibilidades de bens recebidas a partir de 13/11/2014, início do funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do Provimento nº 188/2024-CNJ**, gravando o imóvel matriculado sob o número **121.784**, Livro 2-Registro Geral desta Circunscrição Registral. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.-

“Buscas realizadas até as 9h.”

Porto Alegre, 8 de junho de 2026, às 14:22:39.

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)

Emol:R\$81,00 - mot

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 121.784: R\$47,60 (0469.00.2600001.81331 = R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.81331 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.81331 = R\$2,20)



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 00095079 93

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDQKU-3GCNT-E82S7-HJQX8>

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

onr