



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 27 de maio de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

183.899

**IMÓVEL:** CASA 170, a ser construída, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRARA”, localizada no Acesso 4, por onde se ingressa no empreendimento pela Diretriz 2732, sendo a décima sexta contada da esquerda para a direita de quem chega no dito Acesso, constituída de pavimento térreo, 2º pavimento e sótão, de alvenaria, com área real privativa de 207,07m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 53,97m<sup>2</sup> e área real total de 261,04m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005608 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Corresponderá a esta unidade um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, com área superficial de 120,27m<sup>2</sup>, distante 18,665m da esquina com o Acesso 5; de frente, ao oeste, na extensão de 5,70m, confronta com área de uso comum; aos fundos, ao leste, na extensão de 5,70m, confronta com o muro da divisa dos fundos; por um lado, ao sul, na extensão de 21,10m, confronta com a Casa 171, por outro, ao norte, na extensão de 21,10m, confronta com a Casa 169. O terreno de uso exclusivo será ocupado pela edificação, pátio e jardim. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Situado no Morro Santana, dentro do quarteirão formado pela Avenida Antônio de Carvalho, Avenida Ipiranga, Diretriz 2716, Diretriz 2732 e área não urbanizada, a saber: UMA ÁREA designada como 2A, com área superficial de 31.558,93m<sup>2</sup>, medindo, a leste, 156,20m de frente para a Avenida Antônio de Carvalho; ao sul, mede 161,22m de extensão da frente aos fundos, por um lado, onde confronta com área 1A de Reide Leticia Camaratta e outros; pelo outro lado, ao norte, mede 197,82m, onde confronta com a Diretriz 2732; nos fundos a oeste, por uma linha quebrada de três segmentos, a saber: o primeiro segue no sentido norte-sul, na extensão de 46,07m, o segundo infletindo na direção sudoeste, mede 36,165m, confrontando nestes segmentos com a Diretriz 2716, e o terceiro e último infletindo na direção sudeste, mede 117,48m, onde confronta com a área 2B de Wilson Menta Camaratta, fechando assim o polígono.

**PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:** MELNICK EVEN PERIDOTO  
**EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ 13.328.973/0001-04, com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 174.576 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

**OBS:** Em conformidade com a documentação arrolada no artigo 32 da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-4-174.576-Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 696.630 de 20/05/2015. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 15,20. Selo 0471.03.1500017.05653: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500020.05552: R\$ 0,30.

**AV-1-183.899, de 27 de maio de 2015. AFETAÇÃO:** Conforme Av.5 da matrícula nº 174.576, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 696.630 de 20/05/2015. Auxiliar: Caroline

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.  
01v

MATRÍCULA  
183.899

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo 0471.03.1500017.05684: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500020.05765: R\$ 0,30.

**R-2-183.899, de 27 de maio de 2015 ÔNUS-HIPOTECA**

Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, de 17/03/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.59.608.000,00. (Valor juntamente com outros 155 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 13,17%. Taxa Anual Efetiva: 14,00%. **PRAZO:** 36 meses, com vencimento da primeira prestação em 17/07/2018. **DATA DO VENCIMENTO DA DÍVIDA:** 17/06/2018. **DEVEDORA:** MELNICK EVEN PERIDOTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 13.328.973/0001-04, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTES FIADORAS:** MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ 12.181.987/0001-77, com fiança proporcional de 99%; e MELNICK EVEN PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA, CNPJ 10.217.458/0001-50, com fiança proporcional de 1%, ambas com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ 12.181.987/0001-77, com sede nesta Capital. "EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

**CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. PROTOCOLO: 696.630 de 20/05/2015. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500001.07414: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500020.06217: R\$ 0,30.

**AV-3-183.899, de 27 de julho de 2017** Certifico que, nos termos do art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, revendo a documentação referente à incorporação do empreendimento Residencial Terrara, no R-04, verificou-se que a medida correta do terceiro segmento do lado oeste do terreno onde será construído o referido empreendimento é **105,58m**, e não como constou na abertura da presente matrícula.

Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1700026.04439: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700030.00335: (Isento).

**AV-4-183.899, de 02 de março de 2018. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento, de 08/11/2017, instruído de provas hábeis, por MELNICK EVEN PERIDOTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., foi dito que MELNICK EVEN PERIDOTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., em virtude de alteração de razão social, passou a denominar-se como acima requereu.

CONTINUA A FOLHAS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 02 de março de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

183.899

PROTOCOLO: 768.136 de 01/02/2018. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 75,40. Selo 0471.04.1700005.03071: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800006.05409: R\$ 1,40.

**AV-5-183.899, de 02 de março de 2018. RUA-QUARTEIRÃO:** Conforme requerimento, de 08/11/2017, por **MELNICK EVEN PERIDOTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, foi dito que, de acordo com Certidão nº 3289504/2018 de 14/02/2018, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, a **Rua Gralha Azul** é logradouro público cadastrado no trecho compreendido pela Diretriz 2732, e que, de acordo com Certidão nº 3356231/2018, de 26/02/2018, também expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, o imóvel objeto da presente matrícula passa a ter o seguinte quarteirão: Avenida Antônio de Carvalho, Rua Atílio Bilibio, área não urbanizada (Diretriz 2716) e Rua Gralha Azul.

PROTOCOLO: 768.136 de 01/02/2018. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 75,40. Selo 0471.04.1700005.03321: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800006.06416: R\$ 1,40.

**AV-6-183.899, de 02 de março de 2018. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 26/01/2018, instruído de provas hábeis, por **MELNICK EVEN PERIDOTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ 13.328.973/0001-04, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.14-174.576. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 555 da Rua Gralha Azul, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1158, de 04/01/2018; CND nº 000112018-88888259, de 10/01/2018; e, ART nº 9487985, CREA nº RS149217.

PROTOCOLO: 768.137 de 01/02/2018. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 34,20. Selo 0471.04.1700005.03568: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800006.06879: R\$ 1,40.

**AV-7-183.899, de 18 de outubro de 2018. CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Quitação, de 15/08/2018, o **BANCO BRADESCO S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 785.070 de 18/09/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
<b>02v</b>	<b>183.899</b>

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1800024.03235: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800035.05662: R\$ 1,40.

**AV-8-183.899, de 18 de outubro de 2018. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 15/08/2018, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº100128166.

PROTOCOLO: 785.071 de 18/09/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 75,40. Selo 0471.04.1800024.03237: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800035.05664: R\$ 1,40.

**R-9-183.899, de 18 de outubro de 2018. COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 15/08/2018. **VALOR:** R\$1.120.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$1.120.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **MELNICK EVEN PERIDOTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ 13.328.973/0001-04, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S):** **MAGNUS VINCENSI**, CPF 942.547.530-04, empresário, e seu cônjuge, **GISELLE MORAES VINCENSI**, CPF 955.327.650-49, funcionária pública, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

PROTOCOLO: 785.071 de 18/09/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 3.404,00. Selo 0471.09.1700032.02267: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800035.05682: R\$ 1,40.

**R-10-183.899, de 18 de outubro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de 15/08/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$761.703,69. **AVALIAÇÃO:** R\$1.120.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$7.943,57, vencendo-se a primeira em 15/09/2018. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 9,0200%, Taxa Nominal Anual de 8,6672%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **MAGNUS VINCENSI**, CPF 942.547.530-04, empresário, e seu cônjuge, **GISELLE MORAES VINCENSI**, CPF 955.327.650-49, funcionária pública, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 18 de outubro de 2018

FLS.  
03MATRÍCULA  
183.899

**CREDOR (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

PROTOCOLO: 785.071 de 18/09/2018. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 3.075,50. Selo 0471.09.1700032.02268: R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800035.05688: R\$ 1,40.

**AV-11-183.899, de 20 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0183899-51.

Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300076.02813: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300075.09072: (Isento).

**AV-12-183.899, de 20 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 20/11/2023, expedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 15/08/2018. **VALOR:** R\$ 1.120.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 1.120.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0051.2023.02598.6, de 07/11/2023, mediante recolhimento de R\$33.600,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S)**

**(Fiduciante): MAGNUS VINCENSI**, CPF 942.547.530-04, empresário, e sua cónjuge, **GISELLE MORAES VINCENSI**, CPF 955.327.650-49, funcionária pública, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

**OBS:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 945.803 de 05/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 2.376,40. Selo 0471.09.2300052.00615: R\$ 81,00.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300075.09076: R\$ 1,80.

**AV-13-183.899, de 01 de fevereiro de 2024.** Conforme Despacho/Decisão de 26/01/2024, expedida pela Exma. Sra. Dra. Cristina Lopes Nogueira, Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis, desta Capital, referente ao processo nº 5009869-48.2023.8.21.2001/RS, em que figura como autores, Giselle Moraes Vincensi e Magnus Vincensi,



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03v  
MATRÍCULA 183.899

e como réu, Itaú Unibanco S.A., foi determinada a **suspensão do leilão extrajudicial designado e de demais atos expropriatórios relacionados ao imóvel objeto da presente matrícula.**

PROTOCOLO: 951.495 de 01/02/2024. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400004.00263 (PEPO): R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400001.03492 (PEPO): R\$ 2,00.

**AV-14-183.899, de 31 de outubro de 2025. CANCELAMENTO:** Conforme Despacho/Decisão, de 13/10/2025, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Caio Eduardo Rohenkohl, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis, desta Capital, referente ao processo nº 5009869-48.2023.8.21.2001/RS, foi determinado o cancelamento da AV-13.

PROTOCOLO: 1.016.997 de 24/10/2025. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500040.07296 (PEPO): R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500047.01127 (PEPO): R\$ 2,10.

**AV-15-183.899, de 31 de março de 2026. 1º LEILÃO:** Conforme requerimento, de 17/03/2026, instruídos de prova hábil, pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-12, foi realizado o leilão em 02/02/2024 (1º Leilão), previsto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sem arrematantes.

PROTOCOLO: 1.031.308 de 18/03/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600005.05870: R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600008.08088: R\$ 2,20.

**AV-16-183.899, de 31 de março de 2026. 2º LEILÃO:** Conforme requerimento, de 17/03/2026, instruídos de prova hábil, pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da AV-12, foi realizado o leilão em 16/02/2024 (2º Leilão), previsto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sem arrematantes.

PROTOCOLO: 1.031.308 de 18/03/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600005.05871: R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600008.08089: R\$ 2,20.

**AV-17-183.899, de 31 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE:** Nos termos do artigo 27, §5º da Lei 9.514/97, de acordo com a documentação apresentada, foram


**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE/RS, 31 de março de 2026

 FLS.  
04

 MATRÍCULA  
183.899

realizados dois leilões públicos do presente imóvel, em 02/02/2024 e 16/02/2024, sendo que não houve arrematação, com o que a credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A** declara a dívida objeto do R-10 extinta, tornando-se a proprietária plena do presente imóvel.

PROTOCOLO: 1.031.308 de 18/03/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.729,00. Selo 0471.09.2500022.03240: R\$ 100,20

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600008.08092: R\$ 2,20

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

