



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0155709-13

155709
 MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 20 de agosto de 2010

[Handwritten Signature]

FLS. 1

MATRÍCULA 155709

BAIRRO: TRÊS FIGUEIRAS QUARTEIRÃO 04

IMÓVEL: A fração ideal de **0,00211600**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **apartamento 310** do empreendimento denominado Urban Concept, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob nº 3 na matrícula nº 147994, em data de 08.12.2008; na torre denominada Uban Concept Três Figueiras Residence, a segunda contada da esquerda para a direita de quem da Avenida Carlos Gomes olhar o edifício, com acesso pela Rua Luiz Manoel Gonzaga, localizado no quinto pavimento, na circulação à esquerda de quem pela escada chega ao pavimento, o segundo contado à esquerda de quem entra nessa circulação, possuindo 56,00m² de área real privativa, 27,50m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, e 83,50m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,00211600 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno sob nºs **1492 e 1530 da Avenida Carlos Gomes**, com estas indicações: a divisa sudeste tem a extensão de 88,11m, confrontando com o lado par da Rua Luiz Manoel Gonzaga; a divisa sudoeste composta de três segmentos: o primeiro partindo do alinhamento da Rua Luiz Manoel Gonzaga segue na direção sudeste-noroeste na extensão de 17,92m, o segundo na direção nordeste-sudoeste na extensão de 29,58m, em ambos dividindo com imóvel que é ou foi de Jayme Brum B. Madaleno, e o terceiro na direção sudeste-noroeste na extensão de 93,51m onde faz frente ao alinhamento da Avenida Carlos Gomes; a divisa noroeste e norte é formada por 9 segmentos consecutivos assim caracterizados, a partir da divisa sudoeste: o primeiro com 4,48m no sentido sudoeste-nordeste, o segundo com 0,61m sudeste noroeste, o terceiro com 23,13m no sentido sudoeste-nordeste, o quarto com 21,15m no sentido sudeste-noroeste, neste quatro limitando com imóvel 1450 da Avenida Carlos Gomes, o quinto com 27,25m de extensão no sentido sudoeste-nordeste, limita-se em parte com o imóvel 1408 da mesma avenida e em parte com imóvel que é ou foi de Schilling Kuss & Cia. Ltda., e o sexto na extensão de 7,90m, o sétimo na extensão de 23,66m, o oitavo na extensão de 25,94m e o nono na extensão de 10,81m, todos no sentido oeste-leste dividindo com imóvel que é ou foi de Schilling Kuss & Cia. Ltda.; e, a divisa nordeste tem a extensão de 68,18m, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Willy Uhur e outros; sobre parte do terreno desta matrícula existe uma **faixa de preservação permanente com a seguinte descrição**: Uma área de terras destinada a preservação ambiental, com área superficial de 3.040,09m², inserida a 37,34m do vértice sudoeste da área unificada, junto ao alinhamento da Rua Luiz Manoel Gonzaga, a partir deste ponto inicia a divisa sudeste que tem a extensão de 30,55m pelo alinhamento com o lado par da Rua Luiz Manoel Gonzaga; divisa leste tem a extensão de 87,83m, por uma linha sinuosa distanciada 15,00m do eixo do arroio, divisa norte tem a extensão de 33,01m limitando-se com propriedade que é ou foi de Schilling, Kuss & Cia. Ltda., a divisa oeste tem a extensão de 112,39m, por uma linha sinuosa distanciada 15,00m do eixo do arroio até encontrar o ponto de partida junto ao alinhamento da Rua Luiz Manoel Gonzaga, fechando o polígono. **TÍTULO AQUISITIVO:**

CONTINUA NO VERSO

.....Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/KRYB7-M8AQQ-WRJX7-GS78X>.

CNM: 099218.2.0155709-13



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
155709

registrado nas matrículas números 83786, 83787, 83788, 115760 e 115762, em data de 22.10.2008, posteriormente unificadas na matrícula 147994, todas desta Zona. PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: CARLOS GOMES SQUARE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 09.443.804/0001-30, com sede nesta Capital. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$11,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,60. (ISENTO - Prov 19/2010 - CGJ - Art.547-A).
 SELO - SDFNR: 0472.02.1000003.05629 R\$ 0,30; 0472.01.1000005.05610 R\$ 0,20.

Escrevente Autorizado:

R.1.155709. Porto Alegre, 20.08.2010. Por contrato particular de 28.01.2010, protocolado sob número 578184, em 04.08.2010, com retorno em 16.08.2010, foi fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 548 frações ideais, integrantes das unidades do empreendimento denominado Urban Concep, **hipotecada** para o BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, para garantia de um empréstimo no valor de **R\$21.923.471,79**, com vencimento em 28.07.2012, à taxa nominal de juros de 9,57% ao ano, **tendo como devedora** CARLOS GOMES SQUARE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$39,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,60. (ISENTO - Prov 19/2010 - CGJ - Art.547-A).
 SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.44303 R\$ 0,50; 0472.01.1000005.05611 R\$ 0,20.

Escrevente Autorizado:

Av.2.155709. Porto Alegre, 19.01.2012. De acordo com requerimento datado de 21.12.2011, protocolado sob nº 607932, em data de 29.12.2011, com retorno em 13.01.2012, instruído com prova hábil, **o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número 470 da Avenida Luiz Manoel Gonzaga.** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do INSS número 041832012-19001011. Carta de Habitação nº 12012012-1445. Dat.6/1.

Emolumentos: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.
 SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.49548 R\$ 0,50; 0472.01.1100009.59314 R\$ 0,25.

Registrador Substituto:

Av.3.155709. Porto Alegre, 15.03.2012. Por contrato particular de 02.03.2012, protocolado sob número 611481, em data de 09.03.2012, o credor autorizou liberar da hipoteca registrada sob número **01**, o imóvel desta matrícula. Dat.1/7.

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página

155709
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 15 de março de 2012

FLS.

2

MATRÍCULA

155709

Emolumentos: R\$44,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.51856 R\$0,60; 0472.01.1200001.18130 R\$0,25.

Registrador Substituto:

R.4.155709. Porto Alegre, 15.03.2012. Por contrato particular de 02.03.2012, protocolado sob número 611481, em data de 09.03.2012, foi o imóvel **vendido** para MARIA AMELIA RIGOTTI, empresária, CPF nº 294.119.630-72, casada pelo regime da *separação de bens com* JOÃO CARLOS CORREA ESCHILETTI, médico, CPF nº 294.418.380-04, brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$305.000,00, sendo R\$225.000,00 com recursos próprios, juntamente com o imóvel da matrícula **155952**. Avaliação: R\$305.000,00, em conjunto. Dat.1/7.

Emolumentos: R\$690,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.08.0900006.07051 R\$9,70; 0472.01.1200001.18198 R\$0,25.

Registrador Substituto:

R.5.155709. Porto Alegre, 15.03.2012. Por contrato particular de 02.03.2012, protocolado sob número 611481, em data de 09.03.2012, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$80.000,00**, a ser paga no prazo de 60 meses, à taxa nominal de juros de 9,11% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedora** MARIA AMELIA RIGOTTI, já qualificada, juntamente com o imóvel da matrícula **155952**. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$272.000,00, em conjunto. Dat.1/7.

Emolumentos: R\$227,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.06.0800007.39055 R\$4,85; 0472.01.1200001.18201 R\$0,25.

Registrador Substituto:

Av.6/155.709. Porto Alegre, 24.08.2017. Prenotado sob nº 736293 em 21.08.2017.**CANCELAMENTO**

Por termo particular de 17 de agosto de 2017, **fica cancelado o registro número 5, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel** objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade,

continua no verso

CNM: 099218.2.0155709-13



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	155.709

juntamente com o imóvel da matrícula **155.952**.

Emolumentos: R\$142,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.80536 = R\$24,50 ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.7/155.709. Porto Alegre, 18.01.2019. Prenotados sob nºs 762590 e 762591 em 09.01.2019, com retorno em 17.01.2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por cédula de crédito bancário emitida em 24 de dezembro de 2018, sob número 2018000820, e pacto adjeto de alienação fiduciária datado de 24 de dezembro de 2018, foi o imóvel dado em alienação fiduciária para a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 94.433.109/0001-66, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de um empréstimo no valor de **R\$363.095,33** (trezentos e sessenta e três mil, noventa e cinco reais e trinta e três centavos), a ser pago em 100 parcelas, com vencimento final em 15.05.2027, à taxa efetiva de juros de 7,83% ao ano, e demais condições constantes da cédula, tendo como devedores **JOÃO CARLOS CORRÊA ESCHILETTI**, e sua esposa **MARIA AMELIA RIGOTTI**, já qualificados. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais).

Emolumentos: R\$1.613,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.50487 = R\$61,40 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-8/155.709(AV-oito/cento e cinquenta e cinco mil e setecentos e nove), em 16 de agosto de 2024.-

NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE PENHORA - Foi devolvida ao apresentante, por não preencher os requisitos exigidos pela legislação vigente, o **Termo de Penhora** datado de 30 de julho de 2024, extraído dos autos do processo número **5040094-08.2021.8.21.0001/RS** - Cumprimento de Sentença, em que é exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO URBAN CONCEPT**, CNPJ nº 15.833.655/0001-18 e devedor **MARIA AMELIA RIGOTTI**, CPF nº 294.119.630-72, oriunda da 14ª Vara Cível do Foro Central desta Capital. A presente averbação é procedida nos termos do artigo 647, da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS.-

CONTINUA A FICHA Nº **3**

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0155709-13

155.709

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 16 de agosto de 2024

CNM: 099218.2.0155709-13

FLS.	MATRÍCULA
3	155.709

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **871.432**, em 01.08.2024.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____
EMOLUMENTOS - NIHIL.- -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.60816 - EC

AV-9/155.709(AV-nove/cento e cinquenta e cinco mil e setecentos e nove), em 16 de julho de 2025.- **CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE PENHORA** - Nos termos do ofício número 10080914775, de 17 de abril de 2025, extraído dos autos do processo número **5040094-08.2021.8.21.0001/RS**, natureza - Cumprimento de Sentença, da 14ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica **CANCELADA** a notícia sobre existência de penhora, constante da **AV-8**, desta matrícula.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **893.766**, em 11.07.2025. - Escrevente: _____
EMOLUMENTOS - R\$ 52,00.-- Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.12559 - VSR

AV-10/155.709(AV-dez/cento e cinquenta e cinco mil e setecentos e nove), em 30 de julho de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 09 de julho de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora dos devedores/fiduciantes, **MARIA AMELIA RIGOTTI**, e **JOÃO CARLOS CORRÊA ESCHILETTI**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora/fiduciária COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 480.000,00**, conforme guia número 0051.2025.01522.8, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 11.06.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária 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 **893.585**, em 09.07.2025, 22.07.2025.- Escrevente: _____
EMOLUMENTOS - R\$ 1.162,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2500001.22222 - VTS

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.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 30 de julho de 2025.

Certidão Matrícula 155.709 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0472.00.2500001.22242 = R\$ 5,20)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2500001.22242 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2500001.22242 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 70,00 - - LFBM - (16:21:40)
D 2025 07 00551 - 1379963



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 2025 00106169 17

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/KRYB7-M8AQQ-WRJJ7-GS78X>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KRYB7-M8AQQ-WRJX7-GS78X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KRYB7-M8AQQ-WRJX7-GS78X>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>