

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE

ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Rua Coronel Genuíno, nº 421, conjunto 802, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Telefone: (51) 3221-2854
www.5ri.com.br

Página 1/6

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:

MATRÍCULA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
	PORTO ALEGRE	7	de	JUNHO	de	2016
					FICHA	MATRÍCULA
					1	50.219

IMÓVEL: A fração ideal de terreno equivalente a 0,00714 que corresponderá ao futuro apartamento nº 702 do Edifício Murano Home, edifício residencial que será construído sobre o terreno desta matrícula, localizado na esquina da Avenida Icaraí com a Rua Coronel Claudino, a sudeste e nordeste, respectivamente; o Edifício Murano Home terá frente para a Rua Coronel Claudino, a nordeste; o futuro apartamento nº 702 será localizado no sétimo pavimento, de frente e à direita de quem postado junto à esquina da Avenida Icaraí com a Rua Coronel Claudino olha a torre residencial, possuindo 100,60m² de área real privativa, 32,23m² de área real de uso comum e 132,83m² de área real total. O terreno, com área superficial de 5.821,947m², tem a seguinte descrição: partindo de um vértice localizado no alinhamento da Avenida Icaraí com o imóvel nº 1719, onde faz frente, início da divisa sudeste, com ângulo interno de 89°56'39", segue na extensão de 41,500m até encontrar a divisa nordeste; deste vértice, localizado na esquina da Avenida Icaraí com a Rua Coronel Claudino, segue confrontando com esta rua, onde também faz frente, em três segmentos; o primeiro, com ângulo interno de 111°48'51" e extensão de 66,994m; o segundo, em linha curva com raio de 15,00m e extensão de 10,380m; o terceiro, em linha reta de extensão 33,825m, até encontrar a divisa noroeste; deste vértice, localizado na divisa com propriedade do Jockey Club do Rio Grande do Sul, com ângulo interno de 100°52'06", segue confrontando com este imóvel pela extensão de 56,712m, até encontrar a divisa sudoeste; deste vértice, localizado junto à divisa com os fundos do imóvel nº 1719, formando ângulo interno de 97°01'20", segue confrontando com este imóvel pela extensão de 97,687m, até encontrar a divisa sudeste, início desta descrição, fechando o polígono da área. Sobre este terreno existe o prédio nº 25 da Rua Coronel Claudino.

QUARTERÃO: Avenida Icaraí, Rua Coronel Claudino, Avenida Diário de Notícias.

BAIRRO: Cristal.

PROPRIETÁRIA: VEGA SPE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 14.326.372/0001-17.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 10.534, Livro 2-RG deste 5º SRI.

Matrícula aberta a requerimento da proprietária.

Em 13/06/2016

Emol.: R\$ 17,10 / 0473.03.1400004.01496 (R\$ 0,70)

Proc.eletrônico: R\$ 4,10 / 0473.01.1500005.16949 (R\$ 0,40)

Reg.: 

AV.1/50.219, em 07 de junho de 2016. Reprodução R.13/10.534, Livro 2-RG, deste 5º SRI.

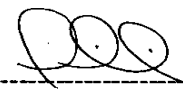
TÍTULO: INCORPORAÇÃO.

Fica constando que o Edifício Murano Home é obra projetada cuja conclusão pende de formalização registral; a respectiva incorporação está registrada sob nº 13 da matrícula nº 10.534-2RG deste 5º SRI.

Em 13/06/2016

Emol.: R\$ 30,80 / 0473.03.1400004.01554 (R\$ 0,70)

Proc.eletrônico: R\$ 4,10 / 0473.01.1500005.17007 (R\$ 0,40)

Reg.: 

AV.2/50.219, em 07 de junho de 2016. Reprodução Av.14/10.534, Livro 2-RG, deste 5º SRI.

TÍTULO: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.

Conforme requerimento emitido aos 11/06/2013, arquivado neste SRI, a incorporadora Vega SPE - Construções e Incorporações Ltda declarou que submete a incorporação imobiliária sob R.13/10.534-2RG ao regime de afetação pelo qual o terreno e as acessões, e demais bens e direitos vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio dela, incorporadora, e constituirão patrimônio de afetação destinado, exclusivamente, à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias construídas aos respectivos adquirentes, nos termos do artigo 31-A da Lei 4.591/64, e do artigo 53 da Lei 10.931/2004.

PJ - 436 CONTINUA NO VERSO 

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

FICHA

MATRÍCULA

1

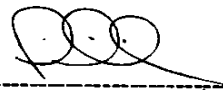
50.219

VERSO

Em 13/06/2016

Emol.: R\$ 30,80 / 0473.03.1400004.01612 (R\$ 0,70)

Proc.eletrônico: R\$ 4,10 / 0473.01.1500005.17065 (R\$ 0,40)

Reg.: 

AV.3/50.219, em 07 de junho de 2016.

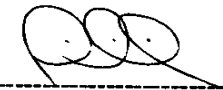
Reprodução R.16/10.534-2RG, 5ºSRI.

TÍTULO: HIPOTECA.**CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP**DEVEDORA:** VEGA SPE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 14.326.372/0001-17, sede n/Capital.**INTERVENIENTES FIADORES:** Moyses Marcelo de Sillos, divorciado, serventuário extrajudicial, RG 8048620-SSP/SP, CPF 010.832.488/55; Ricardo Ely, engenheiro civil, RG 1030229882-SSP/RS, CPF 294.282.700/91, e s/m Maria Cristina Rota Ely, arquiteta, RG 4003762293-SSP/RS, CF 387.542.580/49, casados sob o regime da comunhão universal de bens posterior à Lei 6.515/77; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; Rotta Ely Construções e Incorporações Ltda, CNPJ 03.614.490/0001-04, com sede nesta Capital.**VALOR:** R\$ 12.315.478,00**TAXA DE JUROS:** Nominal 9,39% aa Efetiva 9,80% aa**VENCIMENTO DA DÍVIDA:** 19/08/2016.**TÍTULO:** Instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, no âmbito do patrimônio de afetação, emitido pelo BANCO BRADESCO S/A aos 19/12/2013, normas do SFH, nº 000720547-3, arquivado neste SRI.**OBJETO DA GARANTIA:** A parte ideal de 49,762% do terreno, bem como as futuras acessões e benfeitorias do futuro edifício residencial Murano Home.**EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**

Em 13/06/2016

Emol.: R\$ 30,80 / 0473.03.1400004.01670 (R\$ 0,70)

Proc.eletrônico: R\$ 4,10 / 0473.01.1500005.17123 (R\$ 0,40)

Reg.: 

AV.4/50.219, em 17 de agosto de 2016.

Prot.: 105.046

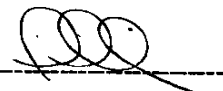
TÍTULO: REPACTUAÇÃO HIPOTECA AV.3

Conforme aditamento, modificação e ratificação ao instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, no âmbito do patrimônio de afetação, nº 720.547-3, emitido aos 14/07/2016, pelo BANCO BRADESCO S/A, arquivado neste SRI, em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, o valor da dívida sob AV.3 atinge a importância de R\$ 12.056.834,84; a data de vencimento da dívida passa a ser 19/02/2017; o vencimento da primeira prestação passa para 19/03/2017. As partes ratificam todos os termos, cláusulas e condições constantes do contrato ora aditado, que não foram expressamente alterados pelo aditivo ora averbado, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito.

Em 26/08/2016.

Emol.: R\$ 30,80 / 0473.03.1400004.03797 (R\$ 0,85)

Proc.eletrônico: R\$ 4,10 / 0473.01.1600006.02033 (R\$ 0,45)

Reg.: 

AV.5/50.219. Protocolo nº 106.528, de 13 de janeiro de 2017.

TÍTULO: OBRIGAÇÃO DE PRESERVAR VEGETAÇÃO.

A requerimento de Vega SPE Construções e Incorporações Ltda emitido aos 13/01/2017, em razão de termo de ajustamento de conduta datado de 02/05/2013 e aditamento ao termo de ajustamento de conduta datado de 17/06/2016, extraídos do Inquérito civil nº 00833.00082/2012 da Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente de Porto Alegre, MP/RS, para ciência dos proprietários e condôminos do Edifício Murano Home e do Edifício Murano Office fica constando que o conjunto vegetal existente no lado nordeste do terreno do condomínio, face da Rua Coronel Claudino, uma jaboticabeira, quatro figueiras brancas e um butiazeiro, está protegido por obrigação de preservação perpétua.

Continua na ficha nº 2 

Continua na próxima página

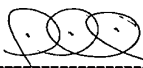
Continuação da página anterior

50.219 MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL					
	Porto Alegre, 17 de janeiro de 2017		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">FICHA</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">50.219</td> </tr> </table>	FICHA	MATRÍCULA	2	50.219
FICHA	MATRÍCULA						
2	50.219						

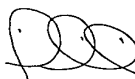
Em 17/01/2017. Provas arquivadas neste SRI.
 Emol.: R\$ 33,70 / 0473.00.1600008.20774 = R\$ 0,85
 Proc.eletrônico: R\$ 4,50 / 0473.00.1600008.20774 = R\$ 0,45

Reg.: 

AV.6/50.219. Protocolo nº 106.919, de 01 de março de 2017.
TÍTULO: CANCELAMENTO HIPOTECA AV.3
 Conforme instrumento particular de quitação emitido pelo Banco Bradesco S/A aos 15/02/2017, a futura unidade autônoma objeto desta matrícula está liberada da garantia hipotecária objeto da AV.3.
 Em 09/03/2017. Provas arquivadas neste SRI.
 Emol.: R\$ 67,30 / 0473.00.1600008.26478 = R\$ 3,30
 Proc.eletrônico: R\$ 4,50 / 0473.00.1600008.26478 = R\$ 1,40

Reg.: 

R.7/50.219. Protocolo nº 106.919, de 01 de março de 2017.
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
DEVEDORA/FIDUCIANTE: VEGA SPE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 14.326.372/0001-17, com sede nesta Capital.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede nesta Capital.
AVALISTAS: Rotta Ely Construções e Incorporações Ltda, Maria Cristina Rota Ely e s/m Ricardo Ely, já qualificados; Tiago Rota Ely, RG 5066362632-SSP/RS, CPF 000.299.840/84, e Pedro Rota Ely, RG 1066362136-SSP/RS, CPF 012.457.660-58, ambos brasileiros, solteiros, maiores, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital.
TÍTULO: Cédula de crédito bancário com garantia de alienação fiduciária nº 11501401-2 emitida aos 06/01/2017; financiamento imobiliário para fins habitacionais, termos da Lei 9.514/1997.
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 9.000.000,00 **VENCIMENTO:** 20/01/2019.
REMUNERAÇÃO: Taxa prefixada de 20,95% a.a. calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis, incidentes sobre o valor total da dívida, ou seu saldo, conforme o caso, desde a data de liberação da primeira parcela do crédito ou da última data de pagamento da remuneração, conforme o caso, até a data de pagamento de remuneração subsequente; praça de pagamento Porto Alegre/RS.
AVALIAÇÃO DESTA GARANTIA: R\$ 578.278,42, cf. artigo 24, VI, Lei 9.514/97.
PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias, cf. artigo 26, § 2º, Lei 9.514/97.
 Em 09/03/2017.
 Emol.: R\$ 803,90 / 0473.00.1600008.26479 = R\$ 49,50
 Proc.eletrônico: R\$ 4,50 / 0473.00.1600008.26479 = R\$ 1,40

Reg.: 

AV.8/50.219. Protocolo nº 106.919, de 01 de março de 2017.
TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
 Averbação nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, e do contrato registrado sob nº R.7 desta matrícula, para constar que a credora fiduciária Companhia Hipotecária Piratini - CHP emitiu cédula de crédito

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

FICHA	MATRÍCULA
2	50.219
VERSO	

imobiliário nº 1403, série 2016, aos 06/01/2017, integral e escritural, sobre o valor total e condições gerais da dívida do R.7.

Credora, emitente e custodiante: Companhia Hipotecária Piratini - CHP. Devedora: Vega SPE Construções e Incorporações Ltda. Securitizadora: Companhia Província de Securitização de Créditos Imobiliários, CNPJ 04.200.649/0001-07, com sede nesta Capital. Valor nominal total: R\$ 9.000.000,00.

Em 09/03/2017. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: Nihil / 0473.00.1600008.26480 = Nihil Reg.:

AV.9/50.219. Protocolo nº 107.068, de 21 de março de 2017.

TÍTULO: DEMOLIÇÃO

Procede-se esta averbação com base no requerimento emitido aos 01/02/2017; certidão nº 49/2017 datada de 07/02/2017 emitida pela SMOV/PMPA; e CND/INSS nº 000512017-88888858 emitida em 27/03/2017, para constar que o prédio sob nº 25 na Rua Coronel Claudino estava demolido em 24/01/2017.

Em 29/03/2017. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 33,70 / 0473.00.1600008.30699 = R\$ 2,70

Proc.eletrônico: R\$ 4,50 / 0473.00.1600008.30699 = R\$ 1,40

Reg.:

AV.10/50.219. Protocolo nº 107.068, de 21 de março de 2017.

TÍTULO: CONSTRUÇÃO

Procede-se esta averbação com base no requerimento emitido aos 01/02/2017; carta de habitação expediente único nº 002 285720 00 0 00000 emitida pela SMU/PMPA aos 24/01/2017; e CND/INSS nº 003142016-88888843 emitida aos 29/12/2016, para constar que foi concluída a construção do Edifício Murano Home, que recebeu o nº 25 da Rua Coronel Claudino.

Em 29/03/2017. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R\$ 33,70 / 0473.00.1600008.30700 = R\$ 2,70

Proc.eletrônico: R\$ 4,50 / 0473.00.1600008.30700 = R\$ 1,40

Reg.:

AV.11/50.219. Protocolo nº 110.181, de 24 de janeiro de 2018.

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

A convenção de Condomínio do Edifício Murano Home e Murano Office, de 20/10/2017, encontra-se registrada sob nº 2.009, Livro 3RA deste 5º SRI. Arquivada neste SRI.

Em 26/01/2018.

Emol.: R\$ 34,20 / 0473.00.1700001.22412 = R\$ 3,30

Proc.eletrônico: R\$ 4,60 / 0473.00.1700001.22412 = R\$ 1,40

Reg.:

AV.12/50.219. Protocolo nº 110.735, de 27 de março de 2018.

TÍTULO: AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

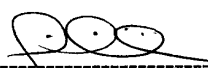
Procede-se esta averbação com base na confirmação do detentor de título, datada de 03/04/2018, emitida pela B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ 09.346.601/0001-25, para constar que a instituição custodiante da CCI sob AV.8 desta matrícula, efetuou seu registro naquele balcão de negociações (CCI registrada sob número 1403, série 2016, código B3: 17A00231780). A detentora dos créditos da referida CCI, aos 03/04/2018, é CIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, CNPJ 04.200.649/0001-07, com sede em Porto

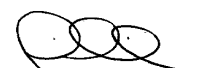
Continua na ficha nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

50.219	MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
			Porto Alegre, 17 de abril de 2018		3	50.219

Alegre/RS.
 Em 17/04/2018. Provas arquivadas neste SRI.
 Emol.: Nihil / 0473.00.1700001.32843 = Nihil Reg.: 

AV.13/50.219. Protocolo nº 110.735, de 27 de março de 2018.
TÍTULO: CANCELAMENTO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA R.7
 Conforme requerimento para cancelamento emitido pela Companhia Província de Securitização de Créditos Imobiliários, datado de 05/12/2017, em razão do pagamento parcial da dívida que originou a instituição, fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no R.7. Pela presente resolução da propriedade fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula retorna ao regime normal de propriedade. Base de cálculo: R\$ 160.714,28.
INTERVENIENTE QUITANTE: Companhia Hipotecária Piratini - CHP.
 Em 17/04/2018. Provas arquivadas neste SRI.
 Emol.: R\$ 407,80 / 0473.00.1700001.32844 = R\$ 49,50
 Proc.eletrônico: R\$ 4,60 / 0473.00.1700001.32844 = R\$ 1,40 Reg.: 

AV.14/50.219. Protocolo nº 110.735, de 27 de março de 2018.
TÍTULO: CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO AV.8
 Conforme requerimento para cancelamento emitido pela Companhia Província de Securitização de Créditos Imobiliários, datado de 05/12/2017, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constituída na AV.8.
 Em 17/04/2018. Provas arquivadas neste SRI.
 Emol.: R\$ 34,20 / 0473.00.1700001.32845 = R\$ 3,30
 Proc.eletrônico: R\$ 4,60 / 0473.00.1700001.32845 = R\$ 1,40 Reg.: 

~~AV.15/50.219. Protocolo nº 112.759, de 19 de setembro de 2018.~~
TÍTULO: CANCELAMENTO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO AV.2
 Conforme requerimento contido na escritura pública sob R.16, e por força do artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica cancelado o patrimônio de afetação sob AV.2.
 Em 25/09/2018.
 Emol.: R\$ 34,20 / 0473.00.1800001.10121 = R\$ 3,30
 Proc.eletrônico: R\$ 4,60 / 0473.00.1800001.10121 = R\$ 1,40 Reg.: 

R.16/50.219. Protocolo nº 112.759, de 19 de setembro de 2018.
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
DEVEDORA: ALMIRANTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 26.549.670/0001-55, com sede na Rua Vinte e Quatro de Outubro, nº 353, sala 407, Bairro Moinhos de Vento, nesta Capital.
INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: VEGA SPE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 14.326.372/0001-17, com sede na Rua Vinte e Quatro de Outubro, nº 353, sala 405, 4º andar, bairro Moinhos de Vento, nesta Capital, com endereço eletrônico rodrigo.mendes@rottaely.com.br.
CREDORAS FIDUCIÁRIAS: **CARPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, CNPJ nº 21.785.391/0001-77, com sede na Rua Barão de Ubá, nº 651, nesta Capital; e **KONSTROY ADMINISTRAÇÃO**

Continua na próxima página

099937 53 2022 00019139 30