



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL
 Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

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: 099200.2.0188115-95

=188.115=
MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 29 de maio de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

188.115

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 01, da quadra nº 6844, do Loteamento denominado PRAÇA DO SOL, no quarteirão formado pela Rua Irma Pienegonda Bettega, Rua Gilberto Cabeda Menna Barreto, Rua Vereador Pedro Rech, e limite da quadra 6354, com área de 353,50m², localizado na esquina da Rua Irma Pienegonda Bettega, lado ímpar, com a Rua Gilberto Cabeda Menna Barreto, lado par, com testada para ambas vias; com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 25,00m, com a Rua Gilberto Cabeda Menna Barreto; ao LESTE, por 14,14m, com a Rua Irma Pienegonda Bettega; ao SUL, por 25,00m, com o Lote 02 da Quadra 6844; ao OESTE, por 14,14m com o Lote 02 da quadra 6354.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN PEONIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 23.981.982/0001-45, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre-RS

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 134.405 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 31 de julho de 2017, e, Matrícula nº 134.405 (R7) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 14 de junho de 2017.

EMOL: R\$19,00.

PROT. 379317 do Lº 1-CP em 08/05/2018.

Selo: 0132.01.1800002.03800, 0132.03.1800001.18153, valor de R\$4,10.

Lucas Moreto
 Lucas Moreto - Escrevente

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

AV.1/188.115 - Em 13 de dezembro de 2021.

PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS: Certifico que, nos termos do Art. 18, V, da Lei nº 6.766/79 e do Art. 64, §1º, da Lei Municipal nº 6.810/07, fica prorrogado o prazo para execução das obras e serviços assumidos em decorrência da aprovação do Loteamento Praça do Sol, registrado sob R.7/M.134.405, pelo prazo de dois (02) anos, devendo o empreendimento ser concluído até a data de 05/02/2022. Tudo conforme requerimento de Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, no ato representada por Daniel Rizzo Caldas e Fernando Mendonça Maciel Ibanez, datado de 16/09/2020, com firmas reconhecidas, instruído com cópia autenticada da comunicação de despacho nº 054/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 18/08/2020, termo de declaração de anuência dos compradores, e cópia autenticada do cronograma de execução de obras, referente à comunicação de despacho nº 095/2021, ficando a documentação arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 441196 do Lº 1-DP em 17/11/2021.

EMOL: Nihil. **Selo:** 0132.04.2100029.08951 = Nihil. **Isenção:** AGNR. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73)

Escrevente: Lucas Moreto

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
 CAXIAS DO SUL - RS
 MARIÂNGELA ROCHA NUNES
 Oficial Designada
 Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
 SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0188115-95



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|---------------|
| 01v | 188.115 MS |

Av.2/188.115 - Em 13 de fevereiro de 2023.

CONCLUSÃO: Certifico que foram totalmente concluídas as obras de infraestrutura do Loteamento denominado PRAÇA DO SOL, conforme Av.11 da matrícula nº 134.405, Lº2-RG. Tudo conforme requerimento de DDLG IMÓVEIS LTDA e MELNICK EVEN PEÔNIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, representada por Eliete Dorigon Civa e Fernando Mendonça Maciel Ibanez, datado de 26/10/2022, com firmas reconhecidas, instruído com a cópia autenticada do Termo de Recebimento de Obras expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24/10/2022, CND DO INSS sob nº 51.239.62751/73-001 emitida em 15/12/2022 e comprovante de inscrição de obra, ficando estes documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 471219 do Lº 1-EB em 08/02/2023.

EMOL: Nihil. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.04.2300001.04693 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

Francielli Taiane Soga
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/188.115 - Em 07 de dezembro de 2023.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular de Compra e Venda de Lote, com Alienação Fiduciária em Garantia do Pagamento do Preço, com força de Escritura Pública - celebrado na forma do artigo 38, da Lei 9.514/97, datado de 20.04.2023, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.

TRANSMITENTE: TRANSMITENTE: MELNICK EVEN PEÔNIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 23.981.982/0001-45, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, na cidade de Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTES: 1) CLAUDIA SCHNEIDER, técnica de contas II, inscrita no CPF sob nº 012.068.380-60, portadora da CI RG nº 3098741097, expedida pela SSP/DI/RS e seu esposo ROBERTO CÉSAR PACHECO SCHNEIDER, montador, inscrito no CPF sob nº 004.126.390-17, portador da CI RG nº 7076819122, expedida pela SSP/DI/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Conde D'Eu, nº 2913, Bl 4 Apto 203, nesta cidade; e 2) KAIKY SCHNEIDER PACHECO DOS REIS, brasileiro, solteiro, maior, o qual declarou não conviver em união estável, auxiliar de montador, inscrito no CPF sob nº 056.042.850-21, portador da CI RG nº 1137395677, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliado na Rua Conde D'Eu, nº 2913, Bl 4 Apto 203, nesta cidade.

INTERVENIENTE ANUENTE: DDLG IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 89.565.196/0001-75, com sede na Avenida Rio Branco, nº 503, sala 13/C, Bairro Rio Branco, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$168.231,24 (cento e sessenta e oito mil, duzentos e trinta e um reais e vinte e quatro centavos).

VALOR FISCAL: R\$168.231,24 (cento e sessenta e oito mil, duzentos e


* continua na fl.02

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARÍANGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SINICINE DE BONA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior

| | | | |
|------------------------|---|---|--|
| =188.115= MATRÍCULA |  | Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL | CNM: 099200.2.0188115-95 CNM: 099200.2.0188115-95 |
| | CAXIAS DO SUL, 07 de dezembro de 2023 | FLS. 02 | MATRÍCULA 188.115 |

trinta e um reais e vinte e quatro centavos).

ITBI: nº 9470/2023.


INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão positiva com efeito de negativa de Débitos com código de controle nº 4933.E47C.3414.EFF9 emitida em 11.09.2023.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 50721572/2023.

CONDIÇÃO: as constantes no contrato.

PROT. 490872 do Lº 1-EK em 28/11/2023.

EMOL: R\$835,80. Selo: 0132.08.2200013.09797 = R\$65,30.
 Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300020.15428 = R\$1,80.
 Escrevente: Diego da Silva Polita


 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/188.115 - Em 07 de dezembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: 1) CLAUDIA SCHNEIDER PACHECO e seu esposo ROBERTO CÉSAR PACHECO SCHNEIDER e 2) KAIKY SCHNEIDER PACHECO DOS REIS, ambos já qualificados.

CREDORES: MELNICK EVEN PEONIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada.

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$168.231,24.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Ato: o valor de R\$2.684,56, que será pago à vista, ou seja em parcela única por meio de boleto bancário, com vencimento em 20.04.2023; Parcelas iniciais: o valor de R\$8.053,68, que será pago em 3 parcelas mensais e sucessivas, com valor nominal de R\$2.684,56 cada uma, com vencimento da primeira parcela em 25.05.2023, e as demais parcelas terão vencimentos nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes; e Parcelas mensais: o valor de R\$157.493,00, que será pago em 146 parcelas mensais e sucessivas, cujo valor acrescido de juros contratuais representada a monta de R\$2.054,95 cada parcela, com vencimento da primeira parcela em 25.08.2023, e as demais parcelas terão vencimentos nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes.


JUROS: Constantes no contrato.

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado no valor de R\$168.231,24.

PROT. 490872 do Lº 1-EK em 28/11/2023.

EMOL: R\$835,80. Selo: 0132.08.2200013.09798 = R\$65,30.
 Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300020.15429 = R\$1,80.
 Escrevente: Diego da Silva Polita


 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/188.115 - Em 21 de dezembro de 2023.

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
 CAXIAS DO SUL - RS
 MARIANGELA ROCHA NUNES
 Oficial Designada
 Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
 SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior

CNM: 099200.2.0188115-95



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0188115-95

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|----------------|
| 02v | 188.115 L15 |

RETIFICAÇÃO/ERRO EVIDENTE: Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73 (erro evidente), para fazer constar que: o nome correto da adquirente no R.3 da presente matrícula é CLAUDIA SCHNEIDER PACHECO e não como constou. Tudo conforme Contrato Particular, que deu origem ao R.3. O referido é verdade e dou fé.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2300022.03091 = Nihil. Isenção: ERTR.
 Escrevente: Diego da Silva Polita

Diego da Silva Polita
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/188.115 - Em 27 de setembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, Claudia Schneider Pacheco, Roberto César Pacheco Schneider e Kaiky Schneider Pacheco dos Reis, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 28.05.2024, 29.05.2024 e 31.05.2024, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda**, pelo valor de R\$177.700,93 (cento e setenta e sete mil, setecentos reais e noventa e três centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$177.700,93 (cento e setenta e sete mil, setecentos reais e noventa e três centavos), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 11070/2024. Tudo conforme requerimento de Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, assinado por seus procuradores, datado de 30.08.2024, com firmas reconhecidas, e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 497736. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 509991 do Lº 1-ES em 25/09/2024.

EMOL: R\$432,60. Selo: 0132.08.2300013.03740 = R\$72,60.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400013.01730 = R\$2,00.

Escrevente: Ivana Rotta

Ivana Rotta
 Oficial e/ou Oficial Subst.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
 CAXIAS DO SUL - RS
 MARIANGELA ROCHA NUNES
 Oficial Designada
 Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
 SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

continua a folhas

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

Caxias do Sul - RS, 30 de setembro de 2024.

Total: R\$59,60

Certidão Matrícula 188.115 - 4 páginas: R\$30,50 (0132.03.2400013.01773 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0132.03.2400013.01772 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0132.01.2400013.02075 = R\$2,00)

Ass:

Mariângela Rocha Nunes
 Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes; Substitutos: Bel. Eduardo Rocha Nunes e Simone De Bona
 Escreventes Autorizados: Eliana Marta Bettel, Marilise Rocha Souza, Marilice R. Bystronski, Alexandra Barcelos Reck, Aline Elizabeth de Souza e Clecieli Grison



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
 099200 53 2024 00113115 16