



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 2.0188272-12

188.272=

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

188.272

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 12, da quadra nº 6853, do Loteamento denominado PRAÇA DO SOL, no quarteirão formado pela Rua Irma Pienegonda Bettega, Rua 43-13-19, Rua 43-13-20, limite da quadra 6852, e limite da quadra 6292, com área de 330,01m², distando 87,00m da esquina da Rua 43-13-20, com a Rua 43-13-19, com testada para a Rua 43-13-20, lado par; com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 14,00m, com a Rua 43-13-20; ao LESTE, por 24,45m, com o Lote 13 da Quadra 6853; ao SUL, por uma linha curva de 14,09m, com o Lote 21 da Quadra 6853; ao OESTE, por 23,35m, com o Lote 11 da Quadra 6853.

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: 0132.01.1800002.03960, 0132.03.1800001.18310, valor de R\$4,10.

Lucas Moreto
Lucas Moreto - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av. 1/188.272 - 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: 0132.04.2100029.09108 = Nihil. Isenção: AGNR. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73)

Escrevente: Lucas Moreto

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av. 2/188.272 - Em 13 de fevereiro de 2023.

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 Substituta

Continuação da página anterior -

CNM: 099200.2.0186272-12



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	188.272

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: 0132.04.2300001.04850 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/188.272 - 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 06.02.2023; instruído com Aditivo ao contrato particular, datado de 27.09.2023; ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.

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.

ADQUIRENTE: SANTA INÊS VOLMAN, brasileira, solteira, maior, o qual declarou não conviver em união estável, costureira, inscrita no CPF sob nº 996.745.480-68, portadora da CI RG nº 3077980633, expedida pela SSP/PC/RS, residente e domiciliada na Rua Primo Gastaldello, nº 395, 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\$164.016,47 (cento e sessenta e quatro mil, dezesseis reais e quarenta e sete centavos).

VALOR FISCAL: R\$164.016,47 (cento e sessenta e quatro mil, dezesseis reais e quarenta e sete centavos).

ITBI: nº 10097/2023.

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 48780057/2023.

continua na fl.02

continua a folhas

Continua na próxima página -

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

Continuação da página anterior -

CNM: 099200.2.0188272-12

=188.272=
MTRICULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0188272-12

CAXIAS DO SUL, 07 de dezembro de 2023

FLS.	MATRÍCULA
02	188.272

CONDICÃO: as constantes no contrato.
PROT. 490875 do Lº 1-EK em 28/11/2023.
EMOL: R\$835,80. Selo: 0132.08.2200013.09807 = R\$65,30.
 Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300020.15565 = R\$1,80.
 Escrevente: Diego da Silva Polita

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/188.272 - Em 07 de dezembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato particular e Aditivo ao contrato particular, ambos antes mencionados.

DEVEDORA: SANTA INÊS VOLMAN, já qualificada.

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

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$164.016,47.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Ato: o valor de R\$10.666,87, que será pago à vista, ou seja em parcela única por meio de boleto bancário, com vencimento em 16.02.2023; Parcelas iniciais: o valor de R\$3.900,00, que será pago em 2 parcelas mensais e sucessivas, com valor nominal de R\$1.950,00 cada uma, com vencimento da primeira parcela em 25.04.2023, e as demais parcelas terão vencimentos nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes; e Parcelas mensais: o valor de R\$149.449,60, que será pago em 146 parcelas mensais e sucessivas, cujo valor acrescido de juros contratuais representada a monta de R\$1.950,00 cada parcela, com vencimento da primeira parcela em 25.06.2023, 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\$164.016,47.

PROT. 490875 do Lº 1-EK em 28/11/2023.

EMOL: R\$835,80. Selo: 0132.08.2200013.09808 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300020.15566 = R\$1,80.

Escrevente: Diego da Silva Polita

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/188.272 - 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 da confitente devedora e fiduciante, Santa Inês Volman, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 16.05.2024, 17.05.2024 e 18.05.2024, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente

continua no verso

Continua na próxima página -

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

Continuação da página anterior

CNM: 099200.2.0188272-12



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0188272-12

FLS. MATRÍCULA

02v 188.272

devedora e fiduciante, fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, pelo valor de R\$175.630,14 (cento e setenta e cinco mil, seiscentos e trinta reais e quatorze centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$175.630,14 (cento e setenta e cinco mil, seiscentos e trinta reais e quatorze centavos), conforme guia de pagamento do ITBI: N° 10987/2024. 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 n° 496499. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 508529 do L° 1-ER em 04/09/2024.

EMOL: R\$432,60. Selo: 0132.08.2300013.03739 = R\$72,60.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400013.01689 = R\$2,00.

Escrevente: 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 Substituta

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 188.272 - 4 páginas: R\$30,50 (0132.03.2400013.01775 = R\$4,00)
 Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0132.03.2400013.01774 = R\$4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0132.01.2400013.02076 = R\$2,00)

Ass:
 Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes; Substitutos: Bel. Eduardo Rocha Nunes e Simone De Bona
 Escreventes-Auxiliares: Eliana Marta Bettiol, Marilise Rocha Souza, Marilice R. Bystronski, Alessandra Barcelos Rock, 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 autenticação para consulta
 099200 53 2024 00113116 13