



# 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS

ANDREA PALMEIRO BRASIL - OFICIAL DE REGISTRO

## CERTIDÃO

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido da parte interessada, que, revendo o LIVRO 2 – REGISTRO GERAL deste Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS, nele verifiquei constar a matrícula de seguinte teor:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PELOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0008188-10

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.  
1

Matrícula  
8.188

Pelotas, 03 de novembro de 2023.

**IMÓVEL** – Um terreno urbano sem benfeitorias, situado no **Loteamento Domingos de Almeida**, Bairro Areal, Cidade de Pelotas, constituído do **Lote 06 da Quadra J** (quarteirão formado pela Rua J, Rua do Obelisco, propriedade que é ou foi de José Folha, José Cardoso da Costa e herança Vidart e Rua Comendador Rafael Mazza), com área de 175,00m², lado par, medindo de frente ao noroeste 7,00m para a Rua J; de fundos ao sudeste, medindo 7,00m confronta com propriedade que é ou foi de José Folha, José Cardoso da Costa e herança Vidart; por um lado a sudoeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 07; pelo outro lado ao nordeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 05. Distante 37,23m da esquina com a Rua Comendador Rafael Mazza. **Inscrição imobiliária municipal nº 703664.**

**PROPRIETÁRIAS - MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 22.910.797/0001-05, com sede na Rua Carlos Trein Filho nº 551, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS – **proprietária de 73% do lote;** e **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 13.839.839/0001-60, com sede na Avenida Carlos Gomes nº 651, 5º andar, bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS – **proprietária de 27% do lote.**

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 104.249, do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 14 de setembro de 2017. Emolumentos: R\$26,60. Selo digital TJ nº 0783.03.2100001.10516 (R\$3,60). Protocolo nº 13.522 do Livro 1-B, em 19 de outubro de 2023. Escrevente Autorizada: Ana Paula Rodrigues Corrêa Ibeiro (LSD)

MATRÍCULA Nº 8.188

**R.1/8.188. Pelotas, 03 de novembro de 2023. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Lote, com Alienação Fiduciária em Garantia do Pagamento do Preço, celebrado com Força e Eficácia de Escritura Pública, na Forma do Disposto no Artigo 38 da Lei nº 9.514/97, individualizados por Quadros Introdutórios, firmado em 05 de outubro de 2017 e por Cláusulas e Condições, firmado em 06 de outubro de 2017, ambos na cidade de Pelotas/RS, Aditivo firmado em 04 de novembro de 2021 e Aditivo firmado em 03 de outubro de 2023, ambos na cidade de Porto Alegre/RS, o imóvel constante desta matrícula foi vendido **MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, nacionalidade brasileira, representada no ato por seus procuradores Cristiane Bohnen, Fernando Gaspar de Azevedo, Daniel Rizzo Caldas, Fernando Mendonça Maciel Ibanez e Fernanda Medeiros, e **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA**, nacionalidade brasileira, representada no ato por sua procuradora Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., conforme procurações arquivadas nesta Serventia Registral, **para ALTAIR MOREDA BARBOZA**, brasileiro, nascido em 06/03/1971, solteiro, sem união estável, policial militar, filho de Cleusa Moreda Barboza e Altair de Jesus Barboza, C.I. nº 6050826731-SJS/RS, CPF nº 620.347.580-72, residente e domiciliado na cidade de Pelotas/RS, na Rua Quatro, nº 1230 e **JOELMA PINTO MARTINS**, brasileira, nascida em 20/11/1980, solteira, sem união estável, do lar, filha de Maria de Fatima Pinto Martins e Osni Barbosa Martins, C.I. nº

- continua no verso -



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODEER ADICIONÁRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PELOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0008188-10

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
Iv	8.188

1083058998-SSP/RS, CPF nº 835.184.280-04, residente e domiciliada na cidade de Pelotas/RS, na Rua Quatro, nº 1230, pelo valor de R\$62.980,00 (sessenta e dois mil, novecentos e oitenta reais), dos quais R\$60.460,80 (sessenta mil, quatrocentos e sessenta reais e oitenta centavos) ao valor do lote propriamente dito e R\$2.519,20 (dois mil, quinhentos e dezenove reais e vinte centavos) ao valor do ITBI e despesas de Registro, pagos mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação Fiscal: R\$100.254,96 (cem mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e noventa e seis centavos). Condições: as demais condições constam do título. Emolumentos: R\$576,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.07123 (R\$48,30). Protocolo nº 13.522 do Livro I-B, em 19 de outubro de 2023. Escrevente Autorizada: Ana Paula Rodrigues Corrêa Ibeiro *A. Ibeiro* (LSD)

**R.2/8.188. Pelotas, 03 de novembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Lote, com Alienação Fiduciária em Garantia do Pagamento do Preço, celebrado com Força e Eficácia de Escritura Pública, na Forma do Disposto no Artigo 38 da Lei n.º 9.514/97 e Aditivos, referidos no R.1/8.188, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos devedores **ALTAIR MOREDA BARBOZA e JOELMA PINTO MARTINS**, acima qualificados, às credoras fiduciárias **MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificadas, em garantia de dívida no valor de R\$62.980,00 (sessenta e dois mil, novecentos e oitenta reais) que deverá ser paga nas seguintes condições: ATO: R\$6.030,00 (seis mil e trinta reais). Número de parcela: 1 (uma) parcela com valor nominal de R\$6.030,00 (seis mil e trinta reais) a ser paga através de boleto bancário, ficando a quitação vinculada a comprovação do pagamento do boleto bancário. Data de vencimento: 05/10/2017. PARCELAS MENS AIS: R\$56.950,00 (cinquenta e seis mil, novecentos e cinquenta reais) valor nominal sem a incidência de juros e correção monetária previstos em contrato. Número de parcelas: 177 (cento e setenta e sete) parcelas mensais e sucessivas cujo valor acrescido de juros contratuais representada a monta de R\$678,15 (seiscentos e setenta e oito reais e quinze centavos) cada uma. Data do vencimento da primeira parcela: 20/01/2018. As demais parcelas terão vencimentos nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes. Juros remuneratórios equivalentes a 12% (doze por cento) ao ano efetiva, calculados de acordo com a Tabela Price, sem prejuízo da correção monetária. Prazo de carência: Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, a contar do vencimento da prestação em atraso. Demais encargos e condições constam do contrato. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula em favor da **MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificadas, sendo assegurado aos devedores fiduciários, enquanto adimplentes, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: Para os efeitos do art. 24, VI, da

MATRÍCULA Nº 8.188

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS  
Andrea Palmeiro Brasil - Oficial Registradora





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE PELOTAS  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0008188-10

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
2	8.188

Lei nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$60.460,80 (sessenta mil, quatrocentos e sessenta reais e oitenta centavos). Emolumentos: R\$ 403,90. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.07126 (R\$ 48,30). Protocolo nº 13.522 do Livro 1-B, em 19 de outubro de 2023. Escrevente Autorizada: Ana Paula Rodrigues Corrêa Ibeiro (LSD)

**Av.3/8.188. Pelotas, 18 de outubro de 2024. DADOS DO IMÓVEL.** Em virtude de Requerimento firmado pelas partes interessadas a seguir registrado, instruído com Certidão de Característica do Imóvel Nº 120648/2024, emitida em 01 de outubro de 2024, pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, procedo à presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula está, atualmente, cadastrado pela Rua Vera Goulart, sob nº 780 (antiga Rua J do Loteamento Domingos de Almeida), e possui a Inscrição Municipal nº 1318727. Emolumentos: R\$108,90. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.08618 (R\$4,90). Protocolo nº 16.774 do Livro 1-C, em 04 de outubro de 2024. Escrevente Autorizada: Leticia Prestes Tavares (LNA)

**Av.4/8.188. Pelotas, 18 de outubro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos de Requerimento firmado pelas credoras fiduciárias MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., representada por Daniel Rizzo Caldas e Fernando Mendonça Maciel Ibanez; e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., representada por Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, já qualificadas, datado de 09 de maio de 2024, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo sem a purgação da mora, datada de 28 de março de 2024, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 55085 e Termo de Quitação de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 15 de maio de 2024, faço constar que, tendo havido a regular intimação dos devedores fiduciantes Altair Moreda Barboza e Joelma Pinto Martins, já qualificados, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.2/8.188, deste Serviço Registral, transcorrendo *in albis* o prazo de 15 dias, com base no art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor das credoras fiduciárias MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. (73% do imóvel) e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA. (27% do imóvel), ambas já qualificadas. Avaliação fiscal: R\$86.656,54 (oitenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos). Emolumentos: R\$253,80. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.08723 (R\$53,70). Protocolo nº 16.774 do Livro 1-C, em 04 de outubro 2024. Escrevente Autorizada: Leticia Prestes Tavares (LNA)

MATRÍCULA Nº 8.188

Último ato Av.4



A consulta estará disponível em até 24h  
 No site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://trj.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticidade para consulta  
 162081 53 2024 00012935 93



O referido é verdade e dou fé.  
 Pelotas, 21 de outubro de 2024.

Yuri Martins Rocha  
 Escrevente Autorizado  
 Comarca de Pelotas-RS

Certidão R\$ 24,00  
 Selo Digital T1 nº 0783.03.2400003.06761 (R\$ 4,00)  
 Busca R\$ 12,50  
 Selo Digital T1 nº 0783.03.2400003.08762 (R\$ 4,00)  
 Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60  
 Selo Digital T1 nº 0783.01.2400004.00726 (R\$ 2,00)  
 ISSQN R\$ 1,74  
 Valor Total dos Emolumentos: R\$ 55,74