



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS

ANDREA PALMEIRO BRASK - 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

Matrícula: **1205**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

Folha: **1**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 162081.2.0001206-07

1205

Pelotas, 18 de setembro de 2020

IMÓVEL - UM TERRENO urbano sem benfeitorias, situado no Loteamento Domingos de Almeida, Bairro Areal, Cidade de Pelotas, constituído do Lote 14 da Quadra D (quarteirão formado pela Rua Comendador Rafael Mazza, Rua F, Rua G e Rua I), com área de 172,19m², lado par, medindo de frente ao sudeste 7,45m para a Rua I; de fundos ao noroeste, medindo 7,00m confronta com parte do Lote 16; por um lado a nordeste, da frente ao fundo, medindo 25,88m confronta com o Lote 13; pelo outro lado ao sudoeste, da frente ao fundo, medindo 23,32m confronta o Lote 15. Distante 11,71m da esquina com a Rua G. Inscrição imobiliária municipal nº 703664.

PROPRIETÁRIAS - MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ 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; REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 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.

ORIGEM - Matrícula nº 104.003, 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\$ 20,70. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.03538 (R\$ 2,10). Pelotas, 18 de setembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (TSA)

R.1/L.205 - Protocolo nº 2.455 do Livro 1-A, em 16 de setembro de 2020. **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato 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, firmado em 10 de outubro de 2017, na cidade de Pelotas/RS e Aditivo firmado em 23 de abril de 2019, na cidade de Porto Alegre/RS, o imóvel constante desta matrícula foi vendido MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, sociedade comercial, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, inscrita no CNPJ nº 22.910.797/0001-05, representada por seus procuradores Fernando Gaspar de Azevedo Marques e Thiago Zanin Mota; e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, na Av. Carlos Gomes, nº 651, 5º andar, inscrita no CNPJ nº 13.839.839/0001-60, representada por sua procuradora Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário Ltda; conforme procurações arquivadas nesta Serventia Registral, para MAICON SIQUEIRA BICA, bombeiro, C.I. nº 3083485197-SSP/RS, CPF nº 830.262.820-49 e SIMONE MACIEL JARA BICA, empresária, C.I. nº 4069679209-SJS/RS, CPF nº 917.709.630-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Santa Maria, nº 1275, na cidade de Pelotas/RS, pelo preço e seguintes especificações e condições: R\$68.466,19 (preço total da compra e venda), sendo R\$65.727,54 (valor do lote propriamente dito) e R\$2.738,65 (valor do ITBI e despesas de Registro), pagos mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal: R\$83.336,40. **Condições**: As demais condições constam do título. Emolumentos: R\$ 449,10. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.00704 (R\$ 36,60). Pelotas, 18 de setembro de 2020.

- continua no verso -

Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber

Maicon Weber

(TSA)

R.2/1.205 - Protocolo nº 2.455 do Livro 1-A, em 16 de setembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Nos termos do Contrato 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 Aditivo, referidos no R.1/1.205, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelos devedores fiduciantes **MAICON SIQUEIRA BICA** e sua mulher **SIMONE MACIEL JARA BICA**, 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\$688.466,19** que deverá ser paga nas seguintes condições: **ATO**: Número de parcela: 1 com valor nominal nesta data de R\$2.000,00 já pagos. **PARCELA ÚNICA**: Número de parcela: 1 com valor nominal nesta data de R\$3.629,82. Data de vencimento da parcela: 25/11/2017. **PARCELA INICIAL**: 1 parcela com valor nominal nesta data de R\$5.000,00. Data de vencimento parcela: 20/12/2017. **PARCELAS MENSAS**: R\$57.836,37, valor nominal sem incidência de juros e correção monetária previsto em contrato. Número de parcelas: 177 parcelas mensais e sucessivas cujo valor acrescido de juros contratuais representa a monta de R\$688,70 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 remunerados 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 fiduciantes, 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 Lei nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em **R\$65.727,54**. Emolumentos: R\$ 449,10. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.00705 (R\$ 36,00). Pelotas, 18 de setembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Weber* (TSA)

Av.3/1.205 - Protocolo nº 2.455 do Livro 1-A, em 16 de setembro de 2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Certifico que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 063, série 13, sendo as instituições custodiantes **MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** e **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificadas. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.02103 (Nihil). Pelotas, 18 de setembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Weber* (TSA)

Av.4/1.205. Pelotas, 06 de setembro de 2021. **CANCELAMENTO DA AV.3** – Nos termos do requerimento para cancelamento de gravame firmado pelas credoras Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda e Real Rio Grande Empreendimentos Ltda, em 15 de abril de 2021, na cidade de Porto Alegre/RS, procedo à presente averbação para constar o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 3/1.205**, supra. Emolumentos: R\$ 39,30. Selo

- 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

Matrícula: 1205

JA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

Folha: 2

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 162081.2.0001205-07

digital TJ nº 0783.04.1900001.08148 (R\$ 3,30). Protocolo nº 5.465 do Livro 1-A, em 24 de agosto de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon* (TSA)

Av.5/1.205. Pelotas, 25 de abril de 2023. INDISPONIBILIDADE. Certifico que, nos termos da ordem de indisponibilidade emitida em 24 de abril de 2023, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4 Região - RS - Pelotas - RS - 4 Vara do Trabalho de Pelotas, nos autos do processo nº 00203432820215040104, protocolo de indisponibilidade nº 202304.2410.02666708-IA-020, e de acordo com o que dispõe o Provimento nº 39/2014 do CNJ (Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB), procedo a presente averbação a fim de constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens imóveis de **SIMONE MACIEL JARA BICA**, CPF nº 917.709.630-49. PEPO. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.01799 (Nihil). Protocolo nº 1.650 do Livro 1-B, em 24 de abril de 2023. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon* (TSA)

Av.6/1.205. Pelotas, 21 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 120644/2024, 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 Sidnei Matias Fagundes, sob nº 715 (antiga Rua I do Loteamento Domingos de Almeida), e possui a **Inscrição Municipal nº 1318608**. Emolumentos: R\$108,90. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.09097 (R\$4,90). Protocolo nº 16.780 do Livro 1-C, em 07 de outubro de 2024. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares *Letícia* (LSB)

Av.7/1.205. Pelotas, 21 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 26 de abril de 2024, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo sem a purgação da mora, datada de 06 de março de 2024, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 55114 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 **Maicon Siqueira Bica** e **Simone Maciel Jara Bica**, já qualificados, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.2/1.205, 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\$93.429,72 (noventa e três mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos). Emolumentos: R\$298,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.08826 (R\$53,70). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 16.780, em 07/10/2024. Pelotas, 22 de outubro de 2024. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares *Letícia* (LSB)

Último ato Av.7



A consulta estará disponível em até 24h.
No site do Tribunal de Justiça do RS
<http://rs.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
1620815320240001298390

O referido é verdade e dou fé.
Pelotas, 22 de outubro de 2024.

Yuri
Registro de Imóveis 3ª Zona
Yuri Martins Rocha
Escrevente Autorizado
Comarca de Pelotas-RS



Certidão R\$ 24,40
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400003.08877 (R\$ 4,00)
Busca R\$ 12,50
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400003.08878 (R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60
Selo Digital TJ nº 0783.01.2400004.00815 (R\$ 2,00)
ISSQN: R\$ 1,74
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 55,24